



Anno Prop. : 2014
Num. Prop. : 1368

Determinazione n. 1253 del 10/07/2014

OGGETTO: COMUNE DI ACQUALAGNA - CONCLUSIONE DELLA FASE DI CONSULTAZIONE PRELIMINARE (SCOPING) DI CUI ALL'ART. 13, COMMI 1 E 2 DEL D.LGS 152/2006 E SS.MM.II. - PROCEDURA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) - ARTT. DA 13 A 18 DEL D.LGS. 152/2006 E SS.MM.II. - VARIANTE AL PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA AI SENSI DELLA L. 457/78, ALL'INTERNO DELLA "ZONA DI RECUPERO URBANO - A2" - LOCALITÀ FURLO.

IL RESPONSABILE DELLA POSIZIONE ORGANIZZATIVA 12.4

DELEGATO AL COORDINAMENTO DEL SERVIZIO 12 URBANISTICA –
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE – VIA –VAS – AREE PROTETTE

BARTOLI MAURIZIO

Il Comune di Acqualagna, in qualità di autorità procedente, con nota prot. 2835 del 03/04/2014, pervenuta in data 07/04/2014, acquisita agli atti con prot. 25246 del 14/04/2014, ha trasmesso al Servizio scrivente la richiesta di avvio della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii, riguardante la variante al Piano di Recupero di iniziativa privata, ai sensi della l. 457/78, all'interno della "zona di recupero urbano - A2" , in località Furlo;

L'assoggettamento a VAS del Piano in oggetto è stato stabilito da questo Servizio, in qualità di autorità competente, a seguito di una prima istanza pervenuta da parte del Comune di Acqualagna, con la quale si chiedeva l'avvio di una procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/06.

Le motivazioni che hanno indotto questa autorità competente a richiedere direttamente l'avvio del procedimento di VAS, espresse con nota prot. 89233 del 27/11/2013, si fondavano sul principio di precauzione, dettato dalle linee guida regionali (DGR 1813/2010), in quanto le carenze riscontrate nella documentazione inviata non consentivano di dare avvio alla suddetta procedura di verifica.

Gli elaborati trasmessi in allegato alla domanda del procedimento di VAS in oggetto, acquisiti con n.s. prot. n. 25246 del 14/04/2014, sono:

1. Rapporto Preliminare (scoping) ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii., febbraio 2014, a firma della Dott.ssa Biol. Elena Bresca;
2. Scheda di sintesi, a firma del Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Acqualagna, Ing. Andrea Iodio;
3. Allegati grafici alla scheda di sintesi costituiti da:
 - Carta geologica con elementi di geomorfologia;
 - Cartografia PAI;
 - Carta geomorfologica + legenda;
 - Carta geologica + legenda;
 - Carta idrogeologica + legenda;
 - Carta delle pericolosità geologiche + legenda;
 - Carta del rischio sismico + legenda

Pareri acquisiti:

4. parere Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici delle Marche (ai sensi del D.Lgs 42/2004), espresso con prot. 19262 del 12/12/2013;
5. parere Marche Multiservizi spa (fattibilità tecnica), espresso con prot. 19006 del 02/12/2013;
6. parere igienico sanitario di ASUR, espresso con prot. 57251 del 15/11/2013;
7. valutazione di incidenza espressa dalla C.M. del Catria e Nerone con Determinazione n. 5/RH del 27/01/2014;

Tavole di Piano, a firma del tecnico progettista, Arch. Leone Podrini, datate 23/09/2013:

8. Tav. 09 v "documentazione fotografica";
9. Tav. 10 v "estratto catastale";
10. Tav. 11 v "strumento urbanistico vigente";
11. Tav. 14 v "progetto...con sovrapposizione dei vincoli";
12. Tav. 18a v "stato attuale...rilievo alberature esistenti";
13. Tav. 22b v "progetto opere di urbanizzazione";

L'autorità competente (lo scrivente Servizio 12 *Urbanistica – Pianificazione Territoriale – V.I.A. – V.A.S. – Aree protette* di questa Amministrazione Provinciale), con nota prot. 25890 del 16/04/2014, ha provveduto a comunicare l'avvio della fase di consultazione preliminare (*scoping*), prevista dall'art.13, commi 1 e 2, del D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii., individuando i Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) da consultare durante il processo di VAS ed invitando l'autorità procedente (il Comune di Acqualagna) ad indire un'apposita Conferenza di Servizi, ai sensi dell'art. 14 e succ. della L. 241/90, per lo svolgimento di tale fase, finalizzata alla definizione della portata e del livello di dettaglio delle informazioni da includere nel successivo Rapporto Ambientale di VAS.

Gli SCA individuati dalla scrivente autorità sono i seguenti soggetti:

1. Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 11 - P.O. *Assetto e tutela idraulica ed idrogeologica negli strumenti di trasformazione del territorio*;
2. Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 11 - U.O.11.3.2 *Acque pubbliche e Nulla Osta Idraulici*;
3. Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici delle Marche;
4. Autorità di Bacino Regionale delle Marche - Presidio Provinciale di Pesaro;
5. ASUR Area Vasta 1 - zona territoriale n.2 di Urbino;
6. Comunità Montana del Catria e Nerone;
7. Marche Multiservizi.

Il Comune di Acqualagna, con nota prot. 4257 del 30/05/2014, pervenuta in data 04/06/2014, acquisita agli atti di questa A.P. con prot. 36378 del 05/06/2014, ha trasmesso a tutti gli SCA sopra elencati la documentazione riguardante il procedimento in oggetto e, contestualmente, ha convocato una Conferenza di Servizi per il giorno

23/06/2014, finalizzata alla illustrazione del rapporto preliminare e all'acquisizione dei contributi da parte dei soggetti coinvolti.

La scrivente autorità competente ha ritenuto opportuno informare ed invitare alla suddetta Conferenza di Servizi anche i soggetti portatori di interessi diffusi (Comitato Furlo e Italia Nostra onlus di Pesaro e Fano) che hanno manifestato le proprie osservazioni riguardo alla proposta di piano attraverso numerose note di corrispondenza agli Enti interessati, al fine di renderli partecipi al processo di VAS, fin dai momenti preliminari dell'elaborazione della nuovo progetto avanzato dal Comune di Acqualagna.

Il giorno 23/06/2014, presso la sala MARI di questa Amministrazione Provinciale di Pesaro e Urbino, si è svolta la Conferenza di Servizi, le cui risultanze sono state riportate nel verbale redatto dalla scrivente autorità competente, con nota prot. n. 42972 del 04/07/2014, che si allega come parte integrante sostanziale alla presente Determinazione.

Al verbale della Conferenza sono stati allegati tutti i contributi pervenuti da parte dei soggetti coinvolti nell'ambito della presente fase di consultazione preliminare.

Visto il D.Lgs. 152/2006 concernente le norme in materia ambientale e nella parte seconda recante le disposizioni relative alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica;

Visti il D.Lgs. 4/2008 e il D.Lgs. 128/2010 recanti modifiche ed integrazioni al D.lgs. 152/2006, di seguito denominato D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii.;

Vista la L.R. n. 6 del 12 giugno 2007, Capo II, concernente la disciplina della procedura di Valutazione Ambientale Strategica;

Vista la D.G.R. n.1813 del 21/12/2010, con la quale è stato approvato l'aggiornamento delle linee guida regionali per la valutazione ambientale strategica, precedentemente approvate con D.G.R. 1400/08;

Vista la L.R. n. 34 del 5 agosto 1992 e ss.mm.ii. concernente le norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio;

Visto il Rapporto Preliminare e gli elaborati redatti per la fase di consultazione preliminare (scoping) della procedura di V.A.S. in oggetto;

Visto il verbale della Conferenza di Servizi del 23/06/2014 e i pareri espressi dagli SCA, allegati come parte integrante sostanziale alla presente Determinazione;

Ritenute le risultanze della Conferenza di Servizi del 23/06/2014 ed i contributi espressi dagli SCA utili alla definizione del progetto di piano e del livello di dettaglio delle informazioni da includere nel rapporto ambientale, come previsto al comma 1 dell'art. 13 del D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii.;

Ritenuto, di poter stabilire la conclusione della fase di consultazione preliminare prevista dall'art.13, commi 1 e 2, del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii..

Visto l'art. 19 della L.R. n. 06/07;

Visto l'art. 6 della legge n. 241/90;

Visto il D.Lgs. 267/2000 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali", ed in particolare:

- l'articolo 107 concernente le funzioni e le responsabilità dei Dirigenti;

- l'articolo 147 bis in ordine al controllo preventivo di regolarità amministrativa;

Visto l'allegato parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica di cui all'art. 147 bis, comma 1 del D.Lgs. 267/2000, come introdotto dall'art. 3 comma 1 del Decreto Legge 10.10.2012, n. 174.

D E T E R M I N A

- I) **Di concludere la fase di consultazione preliminare (scoping)**, di cui all'art.13, commi 1 e 2, del D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii., inerente la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della variante al Piano di Recupero di iniziativa privata, ai sensi della L. 457/78, all'interno della "zona di recupero urbano - A2" , in località Furlo di Acqualagana, la cui finalità è stata quella di definire, con tutti i soggetti competenti in materia ambientale, la portata ed il livello di dettaglio delle informazioni da includere nel successivo Rapporto Ambientale di VAS.
- II) **Di stabilire le condizioni seguenti:**
- le risultanze della Conferenza di Servizi del 23/06/2014, ovvero i contributi espressi dagli SCA e dalla scrivente autorità, riportati nel verbale allegato quale parte integrante e sostanziale della presente determinazione, dovranno essere tenuti in considerazione per la redazione del Rapporto Ambientale, come previsto dall'art. 13 comma 1 del D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii.;
 - nel Rapporto Ambientale si dovrà dare atto di come sono stati recepiti i contributi espressi dai soggetti coinvolti nell'ambito della presente fase di consultazione preliminare.
- III) Di trasmettere la presente determinazione al Comune di Acqualagna (autorità procedente), alla Ditta proponente e a tutti i soggetti coinvolti nella procedura in oggetto qui di seguito elencati:
- Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 11 - P.O. Assetto e tutela idraulica ed idrogeologica negli strumenti di trasformazione del territorio;
 - Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 11 - U.O.11.3.2 Acque pubbliche e Nulla Osta Idraulici;
 - Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici delle Marche;
 - Autorità di Bacino Regionale delle Marche - Presidio Provinciale di Pesaro;
 - ASUR Area Vasta 1 - zona territoriale n.2 di Urbino;
 - Comunità Montana del Catria e Nerone;
 - Marche Multiservizi;
 - Comitato Furlo;
 - Italia Nostra onlus – sede di Pesaro e Fano
- IV) Di provvedere alla pubblicazione della presente determinazione sul sito web del Servizio Urbanistica di questa Amministrazione.
- V) Di dare atto che il presente provvedimento non sostituisce nessun altro parere o autorizzazione richiesto dalle vigenti norme e che viene emesso fatti salvi eventuali diritti di terzi.
- VI) Di dare atto che il presente provvedimento non comporta per sua natura impegno di spesa.
- VII) Di dare atto che il responsabile del procedimento, ai sensi dell'art. 5, 1° comma, della legge 241/90 è l'ing. Mario Primavera e che la documentazione concernente la presente fattispecie può essere visionata presso lo scrivente Servizio.

VIII) Di rappresentare ai sensi dell'articolo 3 comma 4 della legge 241/90 che la presente determinazione può essere impugnata dinanzi al TAR entro 60 giorni con ricorso giurisdizionale oppure entro 120 giorni con ricorso straordinario amministrativo al Capo dello Stato.

Il Responsabile della P.O. 21.4
BARTOLI MAURIZIO
(Sottoscritto con firma digitale)

MDF/MP/mag
1421VAS\14vas\14AA20104.doc

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

OGGETTO: COMUNE DI ACQUALAGNA - CONCLUSIONE DELLA FASE DI CONSULTAZIONE PRELIMINARE (SCOPING) DI CUI ALL'ART. 13, COMMI 1 E 2 DEL D.LGS 152/2006 E SS.MM.II. - PROCEDURA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) - ARTT. DA 13 A 18 DEL D.LGS. 152/2006 E SS.MM.II. - VARIANTE AL PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA AI SENSI DELLA L. 457/78, ALL'INTERNO DELLA "ZONA DI RECUPERO URBANO - A2" - LOCALITÀ FURLO.

PROPOSTA DI DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE: 1368 / 2014

Ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1 del D. Lgs. 267/2000, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di determinazione, attestando la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa

Pesaro, li 08/07/2014

IL RESPONSABILE DELLA P.O. 12.4

BARTOLI MAURIZIO

(Sottoscritto con firma elettronica)

Dichiarazione da sottoscrivere in caso di rilascio di copia cartacea

Il sottoscritto.....in qualità di. funzionario/P.O./Dirigente della Provincia di Pesaro e Urbino ATTESTA, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 23 del D.Lgs. 82/2005, che la presente copia cartacea è conforme all'originale della determinazione n..... delfirmata digitalmente comprensiva di n..... allegati, e consta di n.....pagine complessive, documenti tutti conservati presso questo Ente ai sensi di legge. Si rilascia per gli usi consentiti dalla legge

Pesaro, ___ / ___ / _____

TIMBRO

Firma _____

--



**Provincia
di Pesaro e Urbino**

SERVIZIO 12

URBANISTICA - PIANIFICAZIONE TERRITORIALE -
V.I.A. - V.A.S. - AREE PROTETTE
P.O. Urbanistica - V.A.S. - Coordinamento S.U.A.P.

Prot. 42972
Class. 009-7-1
Fasc. 1/2014
Cod. Proc. VS14AA201

Pesaro, 04/07/2014

CONFERENZA DI SERVIZI

23 giugno 2014 - SALA MARI della PROVINCIA DI PESARO E URBINO

consultazione preliminare di VAS (*scoping*)
art. 13, co. 1, D.Lgs 152/06 e par. 2.3 DG.R. 1813/2010

VERBALE

OGGETTO: Comune di ACQUALAGNA - Procedura di VAS - artt. da 13 a 18 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. - Fase di consultazione preliminare (scoping) - Variante al Piano di Recupero di iniziativa privata, ai sensi della L 457/78, all'interno della "zona di recupero urbano - A2" - località FURLO

L'anno 2014, il giorno 23 del mese di giugno, alle ore 10.30, presso la Sala Mari della Provincia di Pesaro e Urbino, sita in via Gramsci n.4, si è svolta la Conferenza di Servizi, convocata dall'autorità procedente ai sensi dell'art. 14 e succ. della L. 241/90, per l'acquisizione dei contributi relativi alla fase di consultazione preliminare (*scoping*) del procedimento di VAS in oggetto, come previsto dall'art. 9 del D.Lgs 152/06 e s.m.i. e dal paragrafo 2.3 della DGR 1813/2010 (delle linee guida regionali per la VAS).

Sono presenti:

- l'ing. Mario Primavera, P.O. *Urbanistica - VAS - Coordinamento SUAP* del Servizio 12 della Provincia di Pesaro e Urbino, in rappresentanza dell'autorità competente ;
- l'arch. Marzia Di Fazio, Responsabile dell'Ufficio *Urbanistica - VAS - REC* del Servizio 12 della Provincia di Pesaro e Urbino, in rappresentanza dell'autorità competente;
- l'ing. Andrea Iodio, Responsabile del Settore del Settore Tecnico del Comune di Acqualagna, in rappresentanza dell'autorità procedente;
- il Sindaco del Comune di Acqualagna, Andrea Pierotti, in rappresentanza dell'autorità procedente;
- il geol. Massimo Del Prete, in qualità di Soggetto competente in materia Ambientale (SCA) appartenente al Servizio 11 della Provincia di Pesaro - P.O. *Assetto e tutela idraulica ed idrogeologica negli strumenti di trasformazione del territorio*;
- il geol. Alberto L. Tosti, in qualità di SCA appartenente al Servizio 11 della Provincia di Pesaro - *difesa del suolo - acque pubbliche...*;
- il geol. Francesco Bocchino in qualità di SCA appartenente all'Autorità di Bacino - Presidio di Pesaro;
- l'arch. Felice Moccia in qualità di SCA appartenente all'Autorità di Bacino - Presidio di Pesaro;
- l'arch. Leone Podrini, in qualità di progettista incaricato dalla Ditta proponente;
- la Dott.ssa Biol. Elena Bresca, in qualità di consulente ambientale incaricata dalla Ditta proponente;
- il Sig. Giacomelli Nico, in qualità di titolare della Ditta NAME srl, proponente;
- il Sig. Riccardo Marcozzi, in qualità di soggetto portatore di interessi diffusi (Comitato del Furlo);
- il Sig. Mario Bardascino, in qualità di soggetto portatore di interessi diffusi (Comitato del Furlo).



Sono assenti:

- Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici delle Marche (SCA);
- ASUR Area Vasta 1 - zona territoriale n.2 di Urbino (SCA);
- Comunità Montana del Catria e Nerone - Ambito 2/B (SCA);
- Marche Multiservizi (SCA);
- Italia Nostra - Sezione di Pesaro e Fano.

Riguardo agli SCA assenti in sede di Conferenza, si evidenzia quanto segue:

- Marche Multiservizi, la C.M. del Catria e del Nerone e ASUR hanno provveduto ad informarci della loro assenza alla Conferenza, trasmettendo il loro contributo in qualità di SCA, che si allegano come parte integrante al presente verbale (note prot. 8726 del 13/06/2014; prot. 2301 del 19/06/14; nota prot. 32330 del 17/06/14);
- Il Presidente di Italia Nostra, Federica Tesini, con e-mail del 23 giugno 2014, ore 9.43, ha comunicato la propria impossibilità a partecipare alla Conferenza, allegando, quale contributo per la fase di scoping, la lettera rivolta dall'associazione al Ministro dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare e al Ministro dei beni e delle attività culturali e del turismo, datata 7/03/2014, nella quale si evidenzia la posizione di Italia Nostra sul Piano di Recupero in esame, che si allega come parte integrante al presente verbale;
- La Soprintendenza aveva già espresso parere sulla proposta di piano in oggetto, prima dell'avvio della presente VAS (prot. n. 9744/13, allegato come parte integrante al presente verbale). In occasione di tale Conferenza non ha fatto pervenire alcun contributo aggiuntivo.

L'ing. Mario Primavera, in qualità di rappresentante dell'Amministrazione Provinciale competente, assume le funzioni di presidente della Conferenza di Servizi, introducendo i lavori della seduta.

Dopo una sintetica cronistoria del lungo iter di elaborazione del piano in oggetto, caratterizzato da numerose variazioni progettuali susseguitesi dal 2008 ad oggi, a seguito di un complesso iter amministrativo, viene descritta la finalità del processo di VAS a cui è stata assoggettata l'ultima proposta in esame, la cui Conferenza di Servizi odierna ha lo scopo di avviare lo svolgimento della cosiddetta fase di consultazione preliminare (*scoping*), prevista ai commi 1 e 2 dell'art. 13 del D.Lgs 152/06 e s.m.i. e al paragrafo 2.3 delle linee guida regionali (DGR 1813/2010).

Dopo la suddetta introduzione viene data la parola ai soggetti presenti, i cui contributi vengono riassunti qui di seguito.

L'arch. Leone Podrini, progettista incaricato dalla Ditta proponente, descrive il progetto attraverso l'illustrazione degli elaborati grafici.

L'arch. Marzia Di Fazio, in qualità di rappresentante dell'Amministrazione Provinciale competente, chiede chiarimenti in merito all'altezza dei volumi dei fabbricati fuori terra, ovvero se l'altezza massima di mt. 5.50, riportata nelle NTA del piano e negli elaborati grafici risulta già adeguata alla prescrizione della Soprintendenza, espressa con parere prot. n. 9744 del 12/12/2013 (che ne prevede la riduzione di 1.50 mt.). Inoltre richiede che all'art. 9 delle NTA del piano venga inserito, fra i caratteri prescrittivi, anche l'ipotesi progettuale dei corpi di fabbrica, concordata con la stessa Soprintendenza.

L'arch. Leone Podrini replica alla suddetta domanda affermando che l'altezza massima riportata negli elaborati di piano dovrà essere adeguata alla prescrizione della Soprintendenza, pertanto sarà ridotta da 5.50 mt. a 4.00 mt..

Il Sig. Mario Bardascino del Comitato Furlo interviene contestando i seguenti aspetti:

- Dichiara che una parte dell'area compresa nel perimetro del comparto risulta essere di proprietà pubblica, citando gli atti ottocenteschi originari, rilasciati con Decreto Prefettizio, riguardanti la strada ed una scarpata in corrispondenza dell'attuale piazzale;
- Critica le dimensioni lineari dei fabbricati edilizi fuori terra e la sostituzione dell'attuale muro con un fronte edilizio avente aperture finestrate che costituirebbero un varco per eventuali esondazioni del fiume;



- Contesta la modalità di avvio delle procedure di ripermimetrazione del PAI nell'area in questione che hanno avuto seguito solo dopo la segnalazione privata, effettuata dallo stesso Comitato Furlo, anziché per iniziativa pubblica da parte delle autorità competenti (Provincia e Comune), nonostante gli stessi Enti fossero già a conoscenza delle problematiche idrogeologiche del sito;
- Viene portato come esempio negativo e contraddittorio delle modalità di intervento passate, riguardo alla realizzazione del vicino ponte sul fiume Candigliano per il quale la Soprintendenza prescrive un solo senso di marcia, mentre oggi consente la realizzazione di volumi che ostruirebbero la visuale sulla gola. A sostegno di tale contestazione viene consegnata apposita documentazione fotografica dello stato dei luoghi, che verrà inserita all'interno del fascicolo del procedimento in oggetto.

A seguito del suddetto intervento i Sigg. Riccardo Marozzi e Mario Bardascino lasciano la seduta della Conferenza senza aspettare la conclusione della riunione e facendo pervenire successivamente un documento con apposite osservazioni scritte (pervenute in data 26/06/14 e acquisite con n.s. prot. n. 40901 del 26/06/14).

L'Ing. Andrea Iodio del Comune di Acqualagna quale contributo alle suddette contestazioni esprime le proprie motivazioni nell'apposito modulo predisposto per la Conferenza, allegato al presente verbale.

Il Geol. Francesco Bocchino, dell'Autorità di Bacino, riassume il processo che ha portato alla ripermimetrazione nel PAI dell'area nel quale ricade in parte il piano di recupero, sulla base dell'attivazione da parte dell'Autorità ai sensi dell'art 5, comma 4 delle N.A. del PAI. Evidenzia che a maggio l'Autorità aveva risposto ad una richiesta del Comitato Furlo, precedentemente al coinvolgimento nel procedimento di VAS e all'invio della documentazione relativa.

Entrando nel merito della proposta progettuale in esame, evidenzia che l'area interessata dal Piano di recupero risulta in buona parte inserita nelle perimetrazioni del PAI; all'interno della zona perimetrata nel PAI appaiono previsti essenzialmente parcheggi-viabilità impianti, con la demolizione di un edificio esistente, mentre per lo più all'esterno del perimetro del PAI appare prevista la realizzazione di volumi destinati a centro benessere e albergo.

Evidenzia che nel caso di previsioni in contrasto con la normativa del PAI (art. 7 e 9) il Comune può chiedere l'attivazione della procedura di mitigazione ai sensi dell'art. 23, comma 2, delle relative norme. Nella documentazione presentata attualmente non è specificata la necessità o meno di attivare la procedura di mitigazione.

In ogni caso da una valutazione preliminare del Presidio di Pesaro sulla documentazione presentata, valutazione da confermare tramite ulteriore confronto con il Segretario Generale dell'Autorità di bacino, si ritiene adeguato l'assoggettamento alla suddetta procedura di mitigazione. Ciò deriva dalla considerazione che l'area interessata dal piano di recupero rientra in gran parte nella perimetrazione del PAI, che il perimetro di massimo ingombro dell'edificio previsto appare estendersi anche nell'ambito della perimetrazione PAI (ancorché nella Relazione Tecnica si indica che il nuovo edificio verrà realizzato "sul retro del muro esistente" e dunque presso il limite della perimetrazione PAI), che una parte delle strutture interrato sembrerebbero ricadere nell'ambito della perimetrazione PAI e che l'eliminazione del muro esistente e la sostituzione del terrapieno con il volume seminterrato dell'edificio comporta l'interferenza di quest'ultimo con le acque di esondazione, configurandosi altresì quale nuovo elemento di confinamento del perimetro PAI, con conseguente necessità di adottare misure di mitigazione (es: quota di imposta delle aperture, impermeabilizzazioni, ecc.). Un elemento di criticità, necessitante di adeguate valutazioni, è dato in particolare dalla previsione dell'interrato, quale contenitore dei parcheggi e dei locali impianti dell'edificio.

Per l'attivazione della procedura ai sensi dell'art. 23 delle N.A. del PAI, la stessa dovrà essere presentata dal Comune, corredata da relativa deliberazione, delle proposte di mitigazione della vulnerabilità-esposizione ed eventualmente della pericolosità di inondazione, nonché dei relativi confronti tra situazione edilizia nello stato di fatto, previsione urbanistica alla data di entrata in vigore della perimetrazione del PAI e proposta di mitigazione.

Il progetto di recupero del subcomparto di cui alla del. di C.C. n. 45/2008, in cui si individuava l'ambito territoriale da assoggettare a Piano di Recupero ex L. 457/78, appare limitato all'ambito di pertinenza dell'attuale struttura ricettiva ed area ex distributore carburanti, essendo stata estromessa dalla pianificazione attuativa l'area in cui è insediato il ristorante "La Ginestra"; apparrebbe adeguato che la valutazione della pericolosità idraulica dell'area e delle misure di mitigazione siano effettuate nel complesso del subcomparto, al fine di preordinare con visione unitaria eventuali misure mitigative della pericolosità idraulica del corso d'acqua.

14vas\14AA20103



In ogni caso il Rapporto Ambientale dovrà trattare le suddette tematiche e quelle sotto indicate.

Per le trasformazioni ricadenti in area PAI ancorché in linea di principio ammissibili ai sensi dell'art. 9, comma 1, lettera j) delle relative norme, è comunque prevista la dimostrazione della loro compatibilità in relazione alla pericolosità attesa, rispetto alla loro specifica vulnerabilità e all'interferenza con gli eventi di piena.

Va specificato, inoltre, come si pone l'intervento rispetto alle indicazioni della L.R. 22/2011 e alle successive D.G.R. n. 53 del 27/01/2014 (verifica di compatibilità idraulica e invarianza idraulica).

Infine, ai fini di una miglior valutazione dell'intervento, si chiede di produrre:

- planovolumetrico delle trasformazioni in progetto;
- sezioni di progetto, in numero adeguato, coincidenti con le sezioni dello stato attuale, al fine di valutare le trasformazioni operate;
- indicazioni delle superfici utili e accessorie attualmente presenti e quelle previste, nell'ambito del piano di recupero, distinguendo quelle nelle aree PAI;
- chiara indicazione, con riscontro grafico, degli scavi e dei volumi di riporto da operare nell'ambito del perimetro PAI;
- chiarimenti sulle modalità di accesso al piano interrato e sulle modalità di smaltimento delle acque;
- il rilievo topografico dell'area, utilizzato anche per le valutazioni idrauliche, specificando data e modalità di rilievo, nonché i capisaldi di appoggio;
- cartografia vettoriale (dxf e/o shape), georeferenziata in coordinate metriche Gauss Boaga, fuso est, relative ai suddetti aspetti.

Il Geol. Massimo Del Prete, del Servizio 11 di questa Amm.ne Provinciale, esprime le seguenti osservazioni:

Il parere di compatibilità geomorfologico, ai sensi dell'art.89 del DPR 380/01 e con riguardo alle disposizioni di cui all'art. 10 della L.R. n. 22/2011, sulla pratica in oggetto verrà rilasciato successivamente all'espletamento della procedura di mitigazione delle condizioni di rischio, di cui all'art.23 comma 3 delle Norme di Attuazione del Piano stralcio di bacino per l'Assetto Idrogeologico, a cui il piano va sottoposto, poiché il massimo ingombro dell'edificio, parte dell'interrato e la modifica sostanziale dell'assetto morfologico, andando ad inserire un edificio laddove adesso è presente un elemento strutturale (muro in c.a.) che delimita il PAI; per di più l'area è esondabile anche con portate per bassi tempi di ritorno (Tr 1-2 anni). All'interno del perimetro PAI sono presenti inoltre elementi a rischio come la strada di accesso, i parcheggi e le zone a verde privato e purché non comportino la realizzazione di nuove volumetrie e non alterino il naturale deflusso delle acque, va dimostrata attraverso la prevista verifica tecnica, ai sensi dell'art. 9 comma 2) delle NA del PAI, la compatibilità tra l'intervento e le condizioni di rischio presenti. Nell'ambito della procedura ai sensi dell'art.23 comma 3 delle Norme di Attuazione del PAI, l'autorità di Bacino valuterà gli studi prodotti e richiederà, se necessari chiarimenti ed approfondimenti tecnici, da sottoporre al Comitato Tecnico, per il rilascio del parere vincolante con eventuali prescrizioni, alle quali il progetto dell'intervento dovrà conformarsi. Si sottolinea che ai fini della "verifica di compatibilità idraulica", da redigere ai sensi dell'art.10, comma 4, della L.R. 22/2011 e secondo i "Criteri, modalità e indicazioni tecnico-operative" approvati con D.G.R. n. 53 del 27/01/2014 (B.U.R. Marche n.19 del 17/02/2014), l'analisi idraulica nello stato di progetto, considerate le opere di mitigazione e compensazione, oltre a provare l'ammissibilità della previsione con il raggiungimento di un accettabile livello di rischio sull'area di nuova edificazione, deve dimostrare, come condizione minima, il non aggravamento delle condizioni di rischio per le zone esterne. Sulla base della documentazione trasmessa si rappresenta inoltre quanto nel seguito:

- Andranno prodotte altre sezioni trasversali dello stato di fatto e di progetto, significative per l'intero corpo d'intervento, con evidenziato il raffronto fra i riporti e gli sterri di terreno previsti;
- Andrà inoltre prodotto uno schema di regimazione delle acque superficiali, mediante fossi e canalette, sull'intera area da urbanizzare comprensiva della zona di scarpata.
- Andrà dimostrato il pieno rispetto con le strutture in progetto nella condizione più restrittiva, dal piede dei sistemi arginali attuali e di progetto o dalla proprietà demaniale, fissate dal R.D. n.523/1904, pari a metri quattro per le piantagioni e movimenti di terreno e di metri dieci per le strutture e gli scavi.

Come ribadito anche dalla stessa Autorità di Bacino, preventivamente alla elaborazione del Rapporto Ambientale di VAS, dovrà essere attivata la procedura di mitigazione, ai sensi dell'art. 23 delle N.A. del PAI, il cui esito dovrà essere parte integrante della VAS stessa;



Il Geol. Alberto Tosti del Servizio 11 di questa Amm.ne, evidenzia che la provincia di Pesaro e Urbino, con delibera di G.P. 60 del 27 Marzo 2013 ha approvato il progetto preliminare e definitivo per gli interventi di manutenzione e ripristino delle opere danneggiate a seguito delle avversità meteorologiche intercorse nei giorni tra il 10 e il 13 di Novembre 2013, nel fiume Candigliano, nel tratto compreso tra l'Abbazia di San Vincenzo al Furlo e l'abitato del Furlo (ponte nella S.P. n.111 "Tarugo"), nei Comuni di Cagli ed Acqualagna, in Provincia di Pesaro e Urbino.

Gli interventi in totale sono n. 8. L'intervento denominato "B" prevede la realizzazione di un argine nella sponda in sx idrografica a valle del ponte sulla S.P. n. 111 Tarugo. L'intervento dovrebbe essere realizzato dal privato in funzione del fatto che risulta un atto notarile (Dr. Eugenio Righi Luperti di Urbino) del 3-4-1925, con il quale l'allora proprietà aveva costituito una servitù di invaso a favore della Società Unione Esercizi Elettrici con sede in Milano. La Provincia si è resa disponibile per acquisire alcune autorizzazioni necessarie al progetto.

Il progetto è attualmente sottoposto a procedura di VIA regionale e se andrà a buon fine acquisirà l'autorizzazione paesaggistica, la valutazione di incidenza e il parere per le terre e rocce da scavo.

Pertanto la procedura VAS dovrà tenerne conto, così come la relativa mitigazione del Piano, ai sensi dell'art. 23 delle NTA del PAI, e l'eventuale progetto esecutivo delle opere, a cura del privato, dell'esito di VIA del citato progetto.

I lavori della Conferenza si chiudono alle ore 12.30.

Si allegano al presente verbale:

- nota prot. 8726 del 13/06/2014 pervenuta da Marche Multiservizi;
- nota prot. 2301 del 19/06/14 pervenuta dalla Comunità Montana del Catria e Nerone;
- Parere espresso dalla Soprintendenza con prot. n. 9744 del 12/12/2013;
- Parere espresso dall'ASUR (prot. 32330 del 17/06/14 e prot. 57251 del 15/11/2013).
- Contributo Italia Nostra Sezione di Pesaro e Fano - Lettera del 7/03/2014 trasmessa da Italia Nostra al Ministro dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare e al Ministro dei beni e delle attività culturali e del turismo, inviata a questa Amm.ne Prov.le con e-mail del 23/06/2014.
- Osservazioni del Comitato Furlo, pervenute in data 26/06/14 (n.s. prot. n. 40901 del 26/06/2014).
- Contributo del Comune di Acqualagna, a firma dell'Ing. Iodio Andrea, rilasciato in sede di Conferenza.



Letto, confermato e sottoscritto:

Ente/Soggetto	Nome e Cognome	Firma
NAMF SBJ	GIACOMEL Nico	
COMITATO FURLO	Riccardo Marcorri	
idem	Mario Bardascino	
CONSULENZE NAME	ELENA BRESCA	
PIROGETTISTA	LEONE PODRINI	
COMUNE DI ACQUALAGNA	ANDREA PIEROTTI	
COMUNE DI ACQUALAGNA	ANNEA IODIO	
Prov. PS, Serv. 11	Tosti L. Alberto	
Prov. PS - SERV. 11	MASSIMO DEL PRATTO	
Prov. PS, Servizio 12	MARTIA DI FAZIO	
" " "	MARLO PRIMAVERA	
AUTORITÀ DI BACINO - PRESIDIO DI PESARO	FRANCESCO BOCCHINO	
" "	FELICE MOCCIA	

Sigla FR/CST/RM/AF
Data 13/06/2014

Prot. n. 8726

**Provincia di Pesaro e Urbino
Servizio 12**

Pec: provincia.pesarourbino@emarche.it

c/a Responsabile P.O. 12.2
Primavera Ing. Mario

Comune di Acqualagna

Pec: comune.acqualagna@emarche.it

c/a Responsabile Ufficio Tecnico
Iodio Ing. Andrea

e p.c. **AATO n.1 Marche Nord**

Pec: ato1.marche@pec.it

c/a Responsabile Area Tecnica
Ranocchi Ing. Michele

Oggetto: **Comune di Acqualagna – Procedura di consultazione preliminare (scoping) della Valutazione Ambientale Strategica** di cui agli artt. 13 e 18 del D. Lgs. 152/2006 ss. mm. ii., inerente Piano di recupero di iniziativa privata ai sensi della L. 457/78, all'interno della **"Zona di recupero urbano – A2", località Furlo. Conferenza di Servizi del 23/06/2014.**

Contributo Ente gestore del Servizio Idrico Integrato e Servizio gas metano

In riferimento alla richiesta inviata dall'Amministrazione comunale il 30/05/2014 con Prot. n. 4257 (riferimento Marche Multiservizi Prot. n. 8282 del 04/06/2014), alle integrazioni dell'11/06/2014 con Prot. n. 4480 (riferimento Marche Multiservizi Prot. n. 8668 del 12/06/2014), e alla Conferenza di Servizi che si terrà il 23/06/2014 presso gli Uffici provinciali, **si esprime il contributo tecnico che segue:**

Ai fini della procedura, si specifica che tutte le reti tecnologiche da realizzare avranno sviluppo sotterraneo mentre il potenziamento dell'impianto di depurazione denominato "Ponte di Ferro", propedeutico alla possibilità di scarico in pubblica fognatura dell'area, implicherà la realizzazione di manufatti fuori terra o seminterrati.

Di seguito l'indicazione generale delle opere necessarie per servire il nuovo edificato: ricalca i contenuti dei pareri di fattibilità già rilasciati all'Amministrazione comunale per la Zona in oggetto.

SERVIZIO IDRICO

La richiesta idrica, pari a 23 mc/giorno, impatta sull'impiantistica esistente per cui occorrerà prevederne il potenziamento.

SERVIZIO GAS METANO

La fornitura gas metano alle nuove volumetrie potrà avvenire o dall'antistante rete in bassa pressione o da quella in media pressione, distante circa 300 metri.

SERVIZIO FOGNATURA E DEPURAZIONE

L'area è attraversata da alcuni collettori fognari utili per recapitarci le acque reflue dell'edificio in progetto ma che dovranno essere spostati in una posizione più idonea se interferiscono con le opere in progetto; recentemente è stato rilevato un collettore fognario misto che attraversa l'area di sedime del nuovo fabbricato che non era stato individuato in occasione del rilascio dei pareri di fattibilità tecnica all'Amministrazione comunale.

Gli impianti di sollevamento ubicati lungo il collettore fognario principale che collega località Furlo al depuratore pubblico "Ponte di ferro" dovranno essere adeguati ai nuovi carichi; i costi dovranno essere sostenuti dai proponenti il Piano di recupero.

Le acque meteoriche dovranno essere recapitate su un corso d'acqua e non, come riportato nella Tavola 22b v, scaricate nelle fogne miste esistenti.

Le tempistiche edificatorie dell'area dovranno essere compatibili con il potenziamento dell'impianto di depurazione pubblico denominato "Ponte di ferro" i cui costi di realizzazione sono in parte anche a carico di quest'area.

Restando a disposizione per qualsiasi chiarimento, si porgono distinti saluti.

Ing. Simona Francolini

Direttore Funzione Reti

Firmato digitalmente



COMUNITA' MONTANA DEL CATRIA E NERONE AMBITO 2/B

AREA TECNICA - SETTORE 2 - DEMANIO AGRICOLTURA E FORESTE

Class. n. 7.10

Prot. n. 0002301-19/06/2014-CM_B352-REG1-A153-P

Provincia di Pesaro-Urbino
Protocollo Generale
n. 0040443 del 24/08/2014
Classificazione: 009-7-1 2014/1



Provincia Pesaro-Urbino
Servizio 12
Urbanistica ... aree protette
Via Gramsci, 7
61100 Pesaro (PU)

Comune di Acqualagna
Servizio Urbanistica
Piazza Mattei, 9
61041 Acqualagna (PU)

OGGETTO: Rapporto preliminare (procedura VAS) della Variante al Piano di Recupero in loc. Furlo, e convocazione conferenza di servizi in data 23/06/2014.

In riscontro alla Vs. nota prot. n. 4257 del 30/05/2014 con la quale è stato trasmesso il rapporto preliminare nell'ambito della procedura di VAS e convocata per il giorno 23/06/2014 una conferenza di servizi presso l'ente provinciale in merito ad un piano di recupero ad iniziativa privata in località Furlo, nell'impossibilità di partecipare, questo ufficio ribadisce il parere già espresso con determina n. 5 del 27/01/2014 ed inviato con ns nota prot. n. 442 del 28/01/2014.

Distinti saluti.



Il Responsabile del Servizio
Dr. Agr. Maurizio Tanfulli

Comuni:
Acqualagna - Apecchio
Cagli - Cantiano
Frontone - Piobbico
Serra Sant'Abbondio

Sede Legale
Via I. Alessandri, 19
61043 Cagli (PU)
C.F. 820 057 704 15
P.I. 010 815 004 13

Sede Operativa
Via Lapis, 8
61043 Cagli (PU)
Tel. 0721 787768
Fax 0721 701049

e-mail
maurizio.tanfulli@an-cagli.ps.it
sito web
www.an-catria-nerone.pu.it

COMUNITA' MONTANA CATRIA E NERONE
"Ambito Territoriale 2B" - 61043 C A G L I (PU)
Provincia di Pesaro e Urbino

DETERMINAZIONE
n. 5/RH del 27-01-2014

AREA 2): TECNICA
SETTORE: AGRICOLTURA E DEMANIO

Il Dirigente/ Il Responsabile del Servizio

OGGETTO : DPR n. 357/97 e s.m.i. - Valutazione di incidenza per proposta di Variante al Piano di Recupero in loc. Furlo, nei Siti Natura 2000, Area SIC "Gola del Furlo" ed Area ZPS "Furlo".

Richiamata la seguente normativa relativa alle aree Sic-Zps (Siti Natura 2000):

- Direttiva n. 79/409/CEE del Consiglio del 2 aprile 1979 e ss. mm. e ii. - *"concernente la conservazione degli uccelli salvatici"*.
- Direttiva n. 92/43/CEE del Consiglio del 21 maggio 1992 - *"relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche"*.
- Deliberazione della Giunta regionale n. 1709 del 30 giugno 1997 - *"Conclusione del progetto Bioitaly: indicazione dei siti potenzialmente in grado di essere riconosciuti di importanza comunitaria"*.
- Decreto Presidente della Repubblica del 8 settembre 1997, n. 357 e ss. mm. e ii. - *"Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche"*.
- Deliberazione della Giunta regionale n. 1701 del 1 agosto 2000 - *"Direttive 79/409/CEE e 92/43/CEE: individuazione delle Zone di Protezione Speciale (ZPS) e definizione degli adempimenti procedurali in ordine alla valutazione di incidenza di cui all'art. 5 del DPR n. 357/97"*.
- Legge regionale 12 giugno 2007, n. 6 e ss. mm. e ii. - *"Modifiche ed integrazioni alle Leggi regionali 14 aprile 2004 n. 7, 5 agosto 1992 n. 34, 28 ottobre 1999 n. 28, 23 febbraio 2005 n. 16 e 17 maggio 1999 n. 10. - Disposizioni in materia ambientale e rete natura 2000"*;
- Decreto del Ministero dell'Ambiente del 17 Ottobre 2007 e ss. mm. e ii. - *"Criteri minimi uniformi per la definizione di misure di conservazione relative a Zone speciali di conservazione (ZSC) e a Zone di protezione speciale (ZPS)"*.
- Deliberazioni Giunta Regionale 27/10/2008, n. 1471 e ss. mm. e ii. - *"DPR 357/97 - Decreto ministeriale 17 ottobre 2007 - Adeguamento delle misure di conservazione generali per le zone di protezione speciale di cui alla direttiva 79/409/CEE e per i siti di importanza comunitaria di cui alla direttiva 92/43/CEE"*.
- Decreto del Ministro dell'Ambiente del 19 giugno 2009 - *"Elenco delle zone di protezione speciale (ZPS) classificate ai sensi della direttiva 79/409/CEE (09A07896)"*.
- Deliberazioni Giunta Regionale 09/02/2010, n. 220 - *"Legge regionale 12 giugno 2007, n. 6. DPR 8 settembre 1997, n. 357. Adozione delle Linee guida regionali per la valutazione di incidenza di piani ed interventi"*.
- Decreto del Ministro dell'Ambiente del 31 gennaio 2013 - *"Sesto elenco aggiornato dei siti di importanza comunitaria per la regione biogeografia continentale in Italia, ai sensi della Dir. 92/43/CEE"*.

Vista:

- **L'istanza in oggetto**, relativa alla Variante al Piano di Recupero in loc. Furlo, da attuarsi mediante la demolizione dell'albergo esistente (la Ginestra) e ricostruzione di un resort

ecocompatibile e riqualificazione dell'area ex distributore Total, trasmessa dall'Archistudio Podrini Associati di Pesaro;

Ritenuto:

- per i motivi riportati nel predetto documento istruttorio e che vengono condivisi, di emanare il presente provvedimento;

D E T E R M I N A

- **di esprimere** parere positivo per la Valutazione di incidenza di cui all'articolo 5 del DPR n. 357/97 e successive modifiche e integrazioni, sul Piano di recupero all'interno della "zona di recupero urbano soggetta a P.R. privato convenzionato A2 in località Furlo, Comune di Acqualagna (PU), con le seguenti prescrizioni:

1. i "percorsi pedonali di ricucitura con le aree esterne" che dall'area di Piano scendono alla sponda destra del fiume, indicati nell'elaborato di piano Tav. 21, non dovranno essere realizzati;
2. dovranno essere realizzate barriere verdi, lungo tutto il perimetro dell'area di piano prospiciente l'habitat perifluviale, mediante messa a dimora di specie autoctone locali, sulla base di apposito progetto redatto da tecnico abilitato competente in materia agronomico-forestale, che definisca le caratteristiche dell'impianto vegetazionale in relazione al mantenimento di uno stato soddisfacente degli habitat e delle specie animali e vegetali di interesse comunitario, considerando vincoli e norme di settore, necessità pedoclimatiche e interazioni inter e intraspecifiche delle specie da utilizzare, fonti di approvvigionamento dei materiali vegetali (che dovranno essere esclusivamente di specie autoctone locali), lavorazioni da prevedere per assicurare l'attecchimento e il miglior sviluppo delle piante, cure colturali da prestare successivamente alla messa a dimora, risarcimenti; allegato al progetto dovrà essere riportato il piano di manutenzione dell'impianto; tale piano di manutenzione dovrà contenere anche la previsione di un monitoraggio, finalizzato alla verifica dell'avvenuto attecchimento delle piante messe a dimora, da condurre per almeno tre anni consecutivi dopo il termine della fase di impianto: le piantine non attecchite dovranno essere risarcite;
3. il cantiere dovrà essere organizzato adottando le seguenti precauzioni: uso di macchine e attrezzature di cantiere silenziate e regolarmente manutenzionate, copertura dei cumuli di materiali polverulenti, costituzione di una piazzola per la raccolta differenziata dei rifiuti, annaffiamento dell'area di lavorazione durante le operazioni in cui si generano polveri;
4. gli interventi previsti, nella fase di cantiere, non dovranno essere eseguiti nel periodo 1 marzo - 31 luglio

- **di trasmettere** copia del presente decreto al Comune di Acqualagna (PU), al Corpo Forestale dello Stato comando Stazione di Cagli e all'Archistudio Podrini Associati;

- **di rappresentare** che il presente provvedimento è stato adottato ai soli fini stabiliti dal DPR n. 357/97 e non sostituisce in alcun modo ulteriori pareri od atti di assenso comunque denominati di competenza di questa o di altre Amministrazioni;

- **di rappresentare** che contro il presente provvedimento, ai sensi dell'articolo 3, comma 4 della legge 7/8/1990, n. 241, può essere proposto ricorso giurisdizionale al Tribunale Amministrativo Regionale delle Marche entro 60 giorni dalla data di ricevimento del provvedimento stesso, oppure ricorso in opposizione con gli stessi termini; si ricorda infine che può essere proposto ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del DPR 24/11/1971, n. 1199;

- **Si attesta** inoltre che dal presente decreto non deriva né può derivare un impegno di spesa a carico della Comunità Montana Ambito 2/b.



IL RESPONSABILE

MAURIZIO TANFULLI

*Ministero dei beni
delle attività culturali e
del turismo*

SOPRINTENDENZA PER I BENI
ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI
DELLE MARCHE - ANCONA

Ancona, 12-12-2013

12/2013

COMUNE DI ACQUALAGNA
Protocollo n 0009744
del 12/12/2013
A 6.3 ID 297023

All' Amm.ne Com.le di Acqualagna
Ing. Andrea Iodio
Resp. del 2° Settore Area Tecnica
61041 ACQUALAGNA (pu)
e, p.c. Alla Società NAME Srl.
Via Furlo, 15
61941 ACQUALAGNA (PU)

Prot. N. 10262 Allegati sei
Class. 34-1p.04 Fasc. 136

Risposta del Foglio del 6/11/2013 prot.8816 _
Ns prot 17557 del 12/11/2013.

OGGETTO: ACQUALAGNA (PU) - Località Furlo - D.Lgs. n.42/2004 - Piano di recupero ai sensi della
Legge n.457/78.
Responsabile del Procedimento (Legge n.241/90 artt.5 e 6) : Arch. Biagio De Martinis

Con riferimento alla nota prot. n.8816 del 6/11/2013 trasmessa da codesta Amministrazione Comunale e relativa a quanto indicato in oggetto, questa Soprintendenza ha esaminato per quanto di competenza, la documentazione progettuale allegata alla predetta nota e riferita alla demolizione di una struttura ricettiva (albergo) con la ricostruzione di resort ecocompatibile e la riqualificazione di un distributore di carburanti.

L'intervento, verificato nel corso di specifici incontri con i progettisti incaricati sia sul posto che presso lo scrivente Ufficio, consiste essenzialmente nella realizzazione di un volume completamente interrato, in corrispondenza dell'area adiacente la strada del Furlo, con il posizionamento fuori terra di due volumi, che rappresenteranno l'accesso principale alla nuova attività.

Il volume attuale verrà completamente demolito, consentendo una maggiore e adeguata valorizzazione dell'area posta a ridosso del corso d'acqua.

Valutato l'intervento in rapporto alle forme di tutela paesaggistica in atto e tenuto conto di quanto sopra esposto, questa Soprintendenza ritiene di non avere nulla da opporre a quanto proposto, considerato che l'intervento si inserisce in maniera equilibrata nel notevole contesto paesaggistico tutelato in questione, in cui tra l'altro sono presenti fabbricati di modesta e insignificante qualità architettonica.

Al fine di consentire una maggiore mitigazione dei due volumi fuori terra, gli stessi dovranno essere ridotti in altezza di 1,5 metri rispetto a quanto proposto.

Si restituisce copia degli elaborati esaminati

BDM/gn

IL SOPRINTENDENTE
Arch. Stefano Gizzi



COMUNE DI ACQUALAGNA

Protocollo n 0004777

del 23/06/2014

A 6.3

ID 312041

DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE
Servizio Igiene e Sanità Pubblica

Urbino, lì 17 giugno 2014

Dirigente Responsabile: Dott. Giovanni Cappuccini
Per informazioni: Dott. A. Lucchesi
Tel. 0722 301706 - Fax 0722 329723

Prot. n. 38330/U-16PQB/P

Al Responsabile SUAP
Dott. Ing. Andrea Iodio
Piazza Mattei, 9
Comune di Acqualagna (PU)

Oggetto: richiesta di parere igienico sanitario sulla variante (al piano di recupero ai sensi della Legge 457/78 adottato con deliberazione del C.C. N° 7 del 29.03.2012 a seguito del parere negativo della sovrintendenza del 06.11.2012 Prot.n.17757 Class. 34.19.07 Fasc. 408) in località Furlo all'interno della "zona di recupero urbano soggetta a P.R. privato convenzionato A2" mediante la demolizione dell'albergo esistente e ricostruzione di un resort ecocompatibile e riqualificazione dell'ex distributore "Total" nel Comune di Acqualagna - Conferenza dei Servizi del 23.06.2014

Ditta: NAME srl**Tecnico:** Arch. Podrini Leone - Arch. Podrini Luca

In riferimento alla Vs. richiesta pervenuta a questo Servizio in data 04.06.2014, prot.n.0028910/U-IGPUB relativa all'oggetto, questo Servizio si è espresso con nota del 15.11.2013 e quindi non parteciperà alla Conferenza dei Servizi convocata in data 23.06.2014 presso la Provincia di Pesaro e Urbino, via Antonio Gramsci - Sala Mari.

Distinti saluti.

Il Dirigente Sanitario Direttore
Servizio di Igiene e Sanità Pubblica
(Dr. Giovanni Cappuccini)

al

DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE
Servizio Igiene e Sanità Pubblica

Urbino, lì 15 novembre 2013

Dirigente Responsabile. Dott. Giovanni Cappuccini
Per informazioni: Dott. A. Lucchesi
Tel. 0722 301706 - Fax 0722 329723

Prot. n. 51251/U-16 PUB/P

Al Responsabile SUAP
Dott. Ing. Andrea Iodio
Piazza Mattei, 9
Comune di Acqualagna (PU)

Oggetto: richiesta di parere igienico sanitario sulla **variante** (al piano di recupero ai sensi della Legge 457/78 adottato con deliberazione del C.C. N° 7 del 29.03.2012 a seguito del parere negativo della sovrintendenza del 06.11.2012 Prot.n.17757 Class. 34.19.07 Fasc. 408) in località Furlo all'interno della "zona di recupero urbano soggetta a P.R. privato convenzionato A2" mediante la demolizione dell'albergo esistente e ricostruzione di un resort ecocompatibile e riqualificazione dell'ex distributore "Total" nel Comune di Acqualagna

Ditta: NAME srl

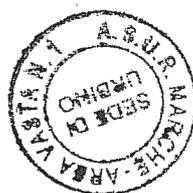
Tecnico: Arch. Podrini Leone – Arch. Podrini Luca

In riferimento alla Vostra richiesta pervenuta a questo Servizio in data 09.11.2013, prot.n.55996/U-IGPUB relativa all'oggetto;
esaminata la documentazione e gli elaborati ivi allegati;

si esprime parere favorevole

per quanto di competenza di questo Servizio, sulla **variante** (al piano di recupero ai sensi della Legge 457/78 adottato con deliberazione del C.C. N° 7 del 29.03.2012 a seguito del parere negativo della sovrintendenza del 06.11.2012 Prot.n.17757 Class. 34.19.07 Fasc. 408) in località Furlo all'interno della "zona di recupero urbano soggetta a P.R. privato convenzionato A2" mediante la demolizione dell'albergo esistente e ricostruzione di un resort ecocompatibile e riqualificazione dell'ex distributore "Total" nel Comune di Acqualagna.

Distinti saluti.



Il Dirigente Sanitario Direttore
Servizio di Igiene e Sanità Pubblica
(Dr. Giovanni Cappuccini)



Sezione di Pesaro e Fano
c.o. Dott.ssa Federica Tesini
Viale Trento, 71
61100 Pesaro
Tel. 0721 33829
federicatesini@alice.it

Pesaro, 7 marzo 2014

Al Ministro dei beni e delle attività
culturali e del turismo
Via del Collegio Romano, 27
00186 Roma

Al Ministro dell'Ambiente e della Tutela
del Territorio e del Mare
Via Cristoforo Colombo, 44
00147 Roma

**Oggetto: Acqualagna (PU) - Loc. Furlo,
Variante ai sensi della L 457/78 in loc. Furlo all'interno della "Zona di recupero urbano
soggetto a P.R. privato convenzionato A2" mediante la demolizione dell'albergo esistente e
ricostruzione di un resort eco compatibile e riqualificazione dell'ex distributore Total.
Società proponente Name Srl.**

Egregio Signor Ministro,

Italia Nostra intende sottoporre alla sua attenzione e a quella delle autorità in indirizzo un progetto di resort in località Furlo, comune di Acqualagna, provincia di Pesaro e Urbino, che minaccia di alterare il paesaggio nel cuore della "Riserva Naturale Statale Gola del Furlo", istituita con Decreto del Ministero dell'Ambiente il 6 febbraio 2001.

Il Comune di Acqualagna il 29 marzo 2012 aveva approvato un Piano di recupero di iniziativa privata, proposto dalla Società Name Srl, per la costruzione di una struttura turistico ricettiva lunga 35 metri, larga m.10 e alta m. 7,5 in un piazzale lungo la strada consolare Flaminia che avrebbe oscurato la celebre gola scavata dal fiume Candigliano.

In un primo tempo la Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio delle Marche aveva espresso parere negativo in quanto "l'area interessata dall'iniziativa edilizia presenta diverse forme di tutela paesaggistica e in particolare il DPGR n°10220 del 6/1/1983 relativo al Massiccio del Furlo, il DPRG n° 23964 del 2/9/1980 e due DD.MM. rispettivamente del 15/02/1962 e 14/9/1963 relativi alla località Furlo. Inoltre l'area rientra nei limiti di tutela integrale previsti dall'art. 142 lettera c (corso d'acqua fiume Candigliano) di cui al D.Lgs. n° 42/2004".

La nostra associazione aveva altresì segnalato che tutta l'area, compreso il nucleo abitato, è soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'articolo 142 del "Codice dei beni culturali e del paesaggio" e ricade nell'ambito delle aree e beni archeologici di rilevanza regionale, individuate e tutelate dal PPAR come "Zone archeologiche e strade consolari", nonché tra le "strade panoramiche e tra le aree ad alta percettività visuale".

Peraltro, la strada consolare Flaminia costituisce un'emergenza di eccezionale valore ambientale che il PTC annovera tra le "invarianti territoriali" che per le loro "caratteristiche di rarità ed eccezionalità strutturano in modo determinante la matrice ambientale provinciale e abbisognano di un appropriato grado di salvaguardia che le preservino da eventuali trasformazioni antropiche".

A fronte di tali dichiarazioni sembrava che l'ecomostro non avrebbe più potuto deturpare lo straordinario paesaggio della gola tra i monti Paganuccio e Pietralata letteralmente tagliati nell'arco dei millenni dall'erosione del fiume Candigliano.

Ma la vicenda ha avuto un'evoluzione inaspettata e sconcertante quando il Comune di Acqualagna ha approvato, secondo un progetto concordato con la citata Soprintendenza che ha espresso parere positivo con nota del 12/12/ 2013, una variante al Piano di recupero in oggetto che prevede la costruzione dello stesso resort in parte interrato nel terrapieno di sostegno al piazzale e in parte posizionato fuori terra. Quest'ultima sarebbe costituita da due strutture distinte di 29 e 19 metri, per un'altezza di 5 m. con un incremento complessivo di 13 metri di lunghezza; due "ecomostri" che andrebbero comunque a schermare la visione di uno dei paesaggi più suggestivi delle Marche.

E' francamente incomprensibile che cosa abbia determinato l'approvazione del resort in variante al Piano di recupero in oggetto e in deroga a tutte le leggi di tutela e a tutti i vincoli citati nel primo parere negativo della Soprintendenza; per non parlare dell'insensata idea di scavare nel terrapieno decine di metri sul limite dell'area esondabile del fiume Candigliano, censita ad alto rischio R3 dal P.A.I. regionale, che è stata già lambita dall'alluvione del novembre scorso in occasione di precipitazioni particolarmente intense e concentrate. Peraltro il dirigente del servizio Urbanistica della Provincia di Pesaro e Urbino, pur escludendo dall'assoggettabilità a VAS il Piano di Recupero adottato il 29/03/2012, curiosamente asseriva: "Non si esclude pertanto la possibilità che, anche adottando le misure proposte, il Resort possa essere interessato dagli effetti correlati agli eventi di piena, per i quali lo scrivente Servizio non si assume alcuna responsabilità, né alcuno potrà mai pretendere alcun risarcimento per danni a persone, cose o beni".

Infine si registra una controversia sulla proprietà di parte dell'area del piazzale sul quale si vorrebbe costruire il resort, in quanto per un errore dei rilevatori nella mappa d'impianto in vigore

dal 1927 non è stata cartografata la scarpata di notevoli dimensioni di pertinenza pubblica che oggi è inglobata nel piazzale e il Comitato Furlo ne rivendica la restituzione al Comune.

Pertanto l'associazione Italia Nostra chiede che i Ministeri competenti intervengano con gli strumenti di cui rispettivamente dispongono per impedire un vulnus irreversibile al paesaggio e un probabile danno idrogeologico, al fine di favorire la realizzazione della struttura turistico ricettiva in un'area meno sensibile dove possa inserirsi senza compromettere l'integrità di questo territorio e del suo eccezionale valore paesaggistico storico e ambientale.

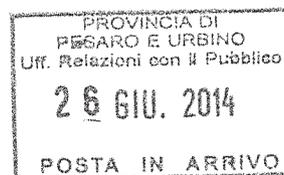
In attesa di un cortese riscontro si inviano i migliori saluti.

Il Presidente

Federica Tesini

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Federica Tesini', written in a cursive style.

COMITATO FURLO
c/o Marcozzi Riccardo
Via Case Nuove n. 21/C
61041 ACQUALAGNA (PU)



Provincia di Pesaro-Urbino
Protocollo Generale
n. 0040901 del 26/06/2014
Classificazione: 009-7-1 2014/1



Alla personale attenzione
Ing. MARIO PRIMAVERA
Servizio Urbanistica
Provincia di Pesaro-Urbino

Oggetto: Conferenza dei servizi procedura VAS – Variante al piano di recupero di iniziativa privata ai sensi della L. 457/78 all'interno "Zona di Recupero Urbano A2" località Furlo.-

Facciamo seguito alle intese telefoniche odierne con l'Ing. Primavera per formalizzare le seguenti osservazioni del Comitato Furlo basate sul presupposto che: "Ai sensi dell'art. 4 comma 2 della L.R. n. 34/92 sono demandate al Comune e alla Provincia le verifiche di conformità alle norme di legge del piano in oggetto".-

1-Applicazione della Legge 457/78.

L'art. 51 delle NTA del vigente PRG non si presta ad interpretazioni: «Comprende la zona loc. "Furlo" soggetta a Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica. Sono consentiti Piani di Recupero ai sensi della Legge n. 457/78....., purché individuati come ambito e perimetro d'applicazione, dall'Amm/ne Comunale con apposite Deliberazioni di Consiglio Comunale» (doc. 1).-

Requisito essenziale per l'applicazione della Legge 457/78 è "la condizione di degrado del patrimonio edilizio ed urbanistico".

A cosa dovrebbero servire "le apposite Deliberazioni di Consiglio Comunale" se non ad accertare questo requisito?

Ebbene, la delibera n. 45 del 29.9.2008 assunta dal Consiglio Comunale di Acqualagna ha per oggetto: "Individuazioni ambito e perimetro di applicazione Piano di recupero ai sensi della Legge 457/78", ma non fa cenno alcuno alla condizione in cui si trovano il patrimonio edilizio ed urbanistico che si vuole recuperare (doc. 2).-

2-Nel corso della conferenza in oggetto è stato affermato che l'avvio di una seconda procedura di Valutazione Ambientale Strategica è dovuta al fatto che si tratta di un "nuovo piano di recupero".-

Questo nuovo piano di recupero è stato invece adottato dal Comune di Acqualagna quale: "Variante al Piano di recupero adottato con Delibera di Consiglio n. 7 del 29.03.2012 (doc. 3).-

Trattandosi di nuovo piano, per l'applicazione della Legge 457/78, il Comune di Acqualagna era tenuto ad individuarne l'ambito ed il perimetro di applicazione documentandone la condizione di degrado.-

3-Le previste due nuove costruzioni dovrebbero sorgere al limite dell'area esondabile del fiume Candigliano classificata dal P.A.I. "R 3 – Rischio elevato".-

Esse non sono comprese nell'attuale perimetrazione dell'area esondabile perché difese dal vecchio muro costruito a sostegno del terrapieno che costituisce il piazzale.

Parti delle nuove costruzioni, però, dovrebbero sostituire il citato muro andando così a ricadere nell'ambito della quota di esondabilità dell'area caratterizzata ed individuata con "Rischio elevato".-

4-Considerato che l'intervento si colloca in ambito di area ex distributore carburanti, non risulta essere stata eseguita ovvero documentato quanto disposto con Delibera Amministrativa della Regione Marche n. 884 del 20.6.2011 riguardante l'utilizzo di terre e rocce da scavo ai sensi dell'art. 186 del D. Leg.vo 3.4.2006 n. 152.-

Inoltre non risultano effettuate le Analisi dei rischi sito Specifica ai sensi del D.Leg.vo 152/06 relativo al sito ex punto vendita distributori carburanti da valutarsi da parte di tavolo tecnico e conferenza dei servizi composta da Comune, Provincia, Regione, Asur e Arpam, finalizzata alla verifica degli eventuali interventi da eseguire per la bonifica del suolo eventualmente contaminato.

5-Aree pubbliche appartenenti al nostro Comune inglobate nel Piano di recupero.

La storia di questa vicenda, fondata su documenti tecnici dell'epoca forniti dal Comitato Furlo, è stata correttamente ricostruita dall'Ufficio Tecnico del Comune di Acqualagna e ci è stata trasmessa dal Sindaco Andrea Pierotti (doc. 4).-

Va ricordato che, ultimati i lavori descritti in detta relazione, il 04.11.1886 l'Amm/ne dello Stato ha emesso il Decreto Prefettizio (trascritto il 31.01.1887 reg. part. 9368) per indennizzare il Sig. Mascarucci Nicola dei terreni di sua proprietà che era stato necessario occupare, definitivamente, per le correzioni apportate alla strada Flaminia (doc. 5).-

Tra le opere eseguite risulta costruita una scarpata in rialzo di m. 5 di base a sostegno della strada.

In data 04.11.1887 il Sig. Mascarucci Nicola ed altri vendono a Sebastiano ed Angelo Candiracci due appezzamenti di terreno (atto notaio Biondi trascritto il 13.12.1887 reg. part. 9847) i quali, come riportato nell'atto, comprendono i terreni occupati dalle correzioni della strada Flaminia "con diritto negli acquirenti di farne loro l'importo ed emetterne l'analoga quietanza".

L'atto aggiunge: ".....le parti stesse intendono di avere venduto e rispettivamente comprato il designato predio per tanto quanto è, ossia per tutta quella quantità ed estensione di terreno che è stata fin qui posseduta e goduta" (doc.6).-

È incontestabile, quindi, che della transazione non ne facevano parte né la scarpata, per la cui costruzione lo Stato ha riconosciuto il giusto indennizzo ai proprietari dei terreni occupati, né la strada pubblica che dalla Flaminia portava al fiume Candigliano perché non era terreno "posseduto e goduto dalla parte venditrice".

I terreni oggetto del piano di recupero di cui trattasi facevano parte di quella che è stata la proprietà di Sebastiano ed Angelo Candiracci (doc.7).-

Di detta proprietà, come documenta l'atto Biondi, non facevano parte né la scarpata né la strada pubblica.

Gli eredi che sono subentrati, quindi, non possono avere venduto ad altri soggetti aree di cui non ne erano proprietari.

Pertanto le aree occupate dalla scarpata e dalla strada pubblica non sono mai entrate "legalmente", ossia con atti pubblici, nel patrimonio dei soggetti che attualmente ne vantano la proprietà perché nessuno gliele ha mai vendute: tali aree si trovano illegittimamente inglobate nei loro mappali esclusivamente per errori tuttora presenti nella mappa catastale.

A riconoscere l'esistenza di questi errori è la stessa Agenzia del Territorio la quale, nel documento che si allega (doc.8), conclude affermando che l'attuale mappa catastale, **per essere aggiornata**, necessita di un tipo di frazionamento perfettamente rispondente a quanto documentato nel Decreto Prefettizio e nell'atto Biondi che, di fatto, porterebbe ad intestare scarpata e strada pubblica al Comune di Acqualagna.

Redigere l'autorizzato frazionamento non compete al Comitato Furlo, come afferma l'Agenzia del Territorio, ma al Comune di Acqualagna in quanto intestatario dei beni.-

Comunque, indipendentemente da come si è giunti a questa anomala situazione catastale, esiste un incontestabile principio riconosciuto anche dalla stessa Agenzia del Territorio:

"I dati in nostro possesso, quindi, assumono valore solo in mancanza di altri atti pubblici regolarmente registrati (anche se mai denunciati a questo Ufficio) che li contraddicano" (seconda pagina doc.9).-

A contraddire i dati dell'Agenzia del Territorio sono il Decreto Prefettizio e l'atto notaio Biondi i quali sono stati regolarmente trascritti e registrati.

Pertanto, per questo documentato motivo, il piano di recupero in oggetto è incontestabilmente illegittimo.-

Distinti saluti.

Furlo di Acqualagna 24 giugno 2014

**COMITATO SORTO PER L'ACCERTAMENTO
ED IL LIBERO USO DELLE AREE PUBBLICHE
UBICATE AL CENTRO DELL'ABITATO FURLO**

(Presidente p.t. Riccardo Marconi; componenti
il Direttivo: Mario Bardascino, Claudia Sanchioni,
Alvaro Lecci che sottoscrivono nella loro qualità
ed anche in proprio).

Riccardo Marconi

Mario Bardascino

Claudia Sanchioni

Alvaro Lecci

All.ti n. 9

OMISSIS . . .

**Capo IV
Zone Residenziali**

Art. 49 – Definizione e norme generali

Queste zone sono destinate prevalentemente alla residenza pur potendo contenere tutte le altre destinazioni con essa compatibili.

Sono infatti esclusi soltanto gli edifici industriali o laboratori di artigianato incompatibili con la residenza su parere della ASL ed ogni altra attività che risulti in contrasto evidente con il carattere residenziale della zona a parere della ASL e della Amm.ne Comunale, la stessa può pertanto escludere destinazioni ritenute incompatibili con delibera di C.C.

In queste zone sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione e nuova costruzione.

E' ammessa la costruzione in allineamento, sul fronte stradale, con gli edifici adiacenti.

In occasione della sopraelevazione di fabbricati esistenti, nei limiti di densità edilizia e di altezza massima previsti per la zona, è consentita la costruzione sull'ingombro massimo della Superficie Utile Lorda del fabbricato sottostante, in deroga ai distacchi dalle strade, dai confini di proprietà e di zona, tra fabbricati e dalla visuale libera, comunque nei limiti dettati dal Codice Civile.

Al fine di favorire la riconversione delle destinazioni d'uso di alcuni fabbricati esistenti in tali aree, aventi altra destinazione, è ammessa la demolizione con ricostruzione dello stesso volume demolito anche se superiori all'indice di zona anche con il mantenimento degli allineamenti.

Le zone residenziali sono così classificate:

- Centri storici o zone ad essi assimilate A1 – A2 – A3;
- Zone residenziali di completamento B1 – B2 – B3 – B4;
- Zone residenziali di espansione C1 – C2 – C3;
- Zone a Verde Privato.

. . . OMISSIS . . .

ART. 51 - "Zona di Recupero Urbano soggetta a P.P. di iniziativa pubblica o a P.R. privato convenzionato. A2"

Comprende la zona Loc. "Furlo" soggetto a Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica. 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.

In assenza del Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica, o predisposizione di un P.R. e degli strumenti attuativi precedentemente indicati, sono consentite esclusivamente opere di manutenzione ordinaria, straordinaria, conservazione, risanamento conservativo e restauro (Art.30 L.457/78), senza alterazione dei volumi, è obbligatorio l'uso di materiali analoghi agli originali esistenti nella zona.

Non sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- opifici industriali;
- caserme;
- magazzini di deposito a conservazione;
- convivenza di ogni tipo e tutte quelle destinazioni d'uso, che a giudizio motivato dell'Amministrazione possono provocare nuovi flussi di traffico.

Sono consentite comunque le seguenti destinazioni d'uso:

- residenze e servizi alle residenze;
- sedi per istituti e attività culturali, musei, sale per conferenza ed esposizioni, stand e spazi fieristici legati alle manifestazioni storiche, gastronomiche, culturali e commerciali del territorio;
- studi professionali, locali per spettacoli, ristoranti, negozi, artigianato di servizio e artigianato tradizionale d'arte purché non molesto.
- esercizi commerciali con superficie di vendita superiori a 200 mq;
- strutture ricettive realizzate in base alle L.R. n. 42/94 e 31/94;

In assenza del P.P. d'iniziativa Pubblica, sono consentite, d'intesa con la Sovrintendenza ai Monumenti competente:



COMUNE DI ACQUALAGNA

PROVINCIA DI PESARO E URBINO

COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERAZIONE NUMERO	45	DEL 29-09-08
----------------------	----	--------------

**OGGETTO: INDIVIDUAZIONE AMBITO E PERIMETRO DI
APPLICAZIONE PIANO DI RECUPERO AI SENSI DELLA LEGGE 457/78
IN ZONA "A2"**

L'anno **duemilaotto** il giorno **ventinove** del mese di **settembre**, alle ore **21:00**, 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:

CAPANNA BRUNO	P	SPINI ORIANA	P
SERAFINI GIUSEPPE	P	CELLI ROBERTA-SANDRA	P
PAMBIANCHI MARIA-SERENELLA	P	SORCINELLI ANITA	P
SALTARELLI ALESSANDRO	P	STROPPA OBERDAN	P
STROPPA DANIELE	A	GASPARINI SIMONE	P
PASSERI DANIELE	P	CANNAS FRANCESCA	P
FATTORI MARCO	A	LECCI CATIA	P
MARCHETTI GABRIELE	P	CHIUSELLI FRANCO	P
ISIDORI BARBARA	P		

Assegnati n. 17 In carica n. 17 Assenti n. 2 Presenti n. 15
Assiste in qualità di segretario verbalizzante il Segretario Comunale
Sig. DOTT.SSA RANOCCHI SABRINA
Assume la presidenza il Sig. CAPANNA BRUNO

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 :
SALTARELLI ALESSANDRO
PASSERI DANIELE
CHIUSELLI FRANCO

Il Sindaco relaziona in merito al punto in oggetto e fa presente che sarà successivamente realizzato un piano di recupero che sarà posto all'attenzione della Commissione Edilizia, del Consiglio comunale e della Provincia ove saranno evidenziate le parti pubbliche, da cedere al Comune, e le strutture private volte alla realizzazione di un centro benessere di alta qualità. Interviene il consigliere di minoranza Lecci Catia la quale fa presente che è necessario rammentare vi è un contenzioso in essere. La stessa rileva che il geometra Antilli, su incarico del Comune, non aveva disconosciuto l'esistenza di una scarpata, da ritenersi di proprietà pubblica, in quanto tale. La stessa ritiene che sia necessario individuare i confini esatti cosa che tutt'oggi non è stata ancora fatta.

Il Sindaco fa presente che si sono concordati alcuni aspetti con l'ente e si pattuirà nella convenzione che alcuni parcheggi saranno ceduti all'Amministrazione Comunale, poiché il piano di recupero si concretizza in un tipo di urbanistica contrattata ove la valenza pubblica ha un'importanza fondamentale.

Interviene il consigliere Lecci Catia la quale dichiara di condividere il principio relativo all'utilità derivanti da un'urbanistica contrattata, ma rileva che non comprende perché sia necessario far cedere all'ente ciò di cui questo potrebbe essere proprietario. La stessa ritiene utile ricordare al Sindaco che egli è il Sindaco di tutti imprenditori e non imprenditori e che è necessario prima fare chiarezza sulle problematiche relative al contenzioso esistente.

Il sindaco ritiene che non si tratta di concessioni ad alcuno ma si tratta di risolvere i problemi fermo restando che tutte le strade sono aperte e che tutti gli elementi di novità debbano essere prese in considerazione. Il Sindaco ritiene importante l'avvio di questo progetto e investimento a valenza turistica di alta qualità che potrà portare indotto e lavoro per i concittadini. Egli comunica che nei prossimi giorni sarà possibile effettuare un confronto sulle tavole del progetto di recupero.

Il consigliere di minoranza Stroppa Oberdan interviene evidenziando che sul piano informale esiste una forzatura perché viene presentato un caso particolare non un piano che tutela un ampio territorio. Egli fa presente che sarebbe auspicabile un piano attuativo che riguardi tutta la frazione anziché procedere mediante piani di recupero.

Egli esprime soddisfazione in relazione alla disponibilità dell'Amministrazione a voler risolvere i problemi della frazione ed evidenzia che il proprio gruppo è d'accordo sugli aspetti relativi alla questione generale ma esprime perplessità sulla delibera particolare. Egli fa presente che il proprio gruppo auspica che questa situazione favorisca la soluzione del problema parcheggi ma preannuncia l'astensione del proprio gruppo poiché egli ritiene che sia giusto votare favorevolmente sulla certezza degli esiti e non sugli auspici.

Il Sindaco ribadisce che la perimetrazione consente, come da previsione di PRG, di predisporre dei piani di recupero in mancanza del piano particolareggiato e fornisce all'Amministrazione garanzie di controllo sui piani di recupero che potranno essere presentati, poiché egli fa presente che se emergeranno altre sollecitazioni l'Amministrazione si attiverà.

Il Consigliere di minoranza Lecci Catia chiede che prima si risolva il contenzioso e poi si proceda a perimetrazione. La stessa chiede all'Amministrazione perché i cittadini del Furlo non siano compresi dentro la Riserva poiché ne avrebbero tratto vantaggio.

Il Sindaco evidenzia che i cittadini del Furlo erano contrari ad essere inseriti nella

Riserva quando questa è stata costituita, ma se essi vogliono sarà possibile dare loro risposta favorevole. Il Consigliere di maggioranza Marchetti fa presente che l'Amministrazione dovrà prima conoscere il progetto di recupero al fine di addivenire alla risoluzione dei diversi problemi esistenti nel territorio Furlo in particolare la realizzazione di parcheggi utili . Egli rileva che regolamentando l'area oggetto del Piano di recupero sarà possibile dare delle risposte a favore dei cittadini del Furlo e dei turisti.

Interviene il Consigliere di minoranza Gasparini Simone il quale nel condividere quanto espresso dal Consigliere Marchetti evidenzia che in altri enti esiste una maggiore lungimiranza , a suo avviso la soluzione dei problemi deve essere valutata fin dall'inizio dall'Amministrazione e non bisogna attendere al proposta del privato, pertanto egli si riserva di valutare il piano di recupero che verrà sottoposto all'attenzione del Consiglio. Il Sindaco rileva che si potrebbero anche escludere alcune aree dalla perimetrazione, ma egli ritiene particolarmente utile riuscire a dare un segno migliorativo all'intera area, valorizzando l'abitato e il turismo del Furlo.

Il consigliere Lecci rileva che il progetto non è cosa negativa, ma il tipo di procedura che a suo avviso pecca.

PREMESSO:

- che con Provvedimento del Commissario ad acta prot.n.ID 5233 del 27/04/2004 è stato approvato il P.R.G. del Comune di Acqualagna in adeguamento al P.P.A.R.;
- che con propria delibera n.37 del 04/08/2008, esecutiva, è stata approvata la variante al P.R.G. NTA con adeguamento cartografico alle mappe catastali;
- che l'art.51 delle NTA del PRG "Zona di Recupero Urbano soggetta a P.P. di iniziativa pubblica o a P.R. privato convenzionato. A2", prevede per la località Furlo la seguente normativa di intervento:

"Comprende la zona Loc. "Furlo" soggetto a Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica. 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.

In assenza del Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica, o predisposizione di un P.R. e degli strumenti attuativi precedentemente indicati, sono consentite esclusivamente opere di manutenzione ordinaria, straordinaria, conservazione, risanamento conservativo e restauro (Art. 30 L. 457/78), senza alterazione dei volumi, è obbligatorio l'uso di materiali analoghi agli originali esistenti nella zona. Non sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- *opifici industriali;*
- *caserme;*
- *magazzini di deposito a conservazione;*
- *convivenza di ogni tipo e tutte quelle destinazioni d'uso, che a giudizio motivato dell'Amministrazione possono provocare nuovi flussi di traffico.*

Sono consentite comunque le seguenti destinazioni d'uso:

- *residenze e servizi alle residenze;*
- *sedi per istituti e attività culturali, musei, sale per conferenza ed esposizioni, stand e spazi fieristici legati alle manifestazioni storiche, gastronomiche, culturali e commerciali del territorio;*
- *studi professionali, locali per spettacoli, ristoranti, negozi, artigianato di servizio e artigianato tradizionale d'arte purché non molesto.*
- *esercizi commerciali con superficie di vendita superiori a 200 mq;*
- *strutture ricettive realizzate in base alle L.R. n. 42/94 e 31/94;*

In assenza del P.P. d'iniziativa Pubblica, sono consentite, d'intesa con la Sovrintendenza ai Monumenti competente:

- *in caso di dimostrata indifferibilità e d'urgenza, interventi isolati, miranti esclusivamente alla conservazione, al restauro e alla bonifica di singole unità immobiliari;*
- *demolizione dell'interno degli isolati di costruzioni accessorie aggiuntive prive di valore storico architettonico, al fine di migliorare le condizioni igieniche dei fabbricati perimetrali;*
- *adeguamento alle norme del Regolamento per quanto riguarda le altezze interne dei vani e risanamento igienico, senza aumento del numero dei piani;*
- *miglioramento degli spazi liberi esistenti e conseguente loro valorizzazione.*

La densità edilizia della zona verrà definita in sede di predisposizione del P.P. d'iniziativa Pubblica salvaguardando il carattere paesistico ambientale delle zone non urbanizzate comprese tra la via Flaminia e le rive del fiume Candigliano, in tali zone saranno potenziate le aree verdi attrezzate esistenti (La Golena) e verrà istituito e realizzato un Parco Urbano (ai sensi della L.R. n. 26/98).

Gli interventi edilizi ricompresi all'interno dell'ambito della Riserva Naturale Statale "Gola del Furlo" dovranno essere sottoposti a parere preventivo dell'Ente

preposto alla tutela, fatti salvi gli interventi di Manutenzione Ordinaria, Straordinaria, Restauro e Risanamento Conservativo dei fabbricati esistenti”.

VISTO che con nota assunta al protocollo n. 7557 in data 18/09/2008 la Ditta Name S.r.l. di Acqualagna ha manifestato la necessità di attuare un progetto turistico ricettivo in località Furlo nei terreni e fabbricati di proprietà mediante realizzazione di piano di recupero ai sensi della Legge 457/78 come indicato all'art.51 delle N.T.A. del vigente P.R.G.

RITENUTO dover procedere alla individuazione dell'ambito e perimetro di applicazione di piano di recupero ai sensi della Legge 457/78;

Apertasi la discussione

OMISSIS

CON VOTI favorevoli n.10; astenuti n..5 (Gasparini Simone,Cannas Francesca,Chiuselli Franco,Lecci Catia Stroppa Oberdan) resi ed accertati dal Presidente con l'assistenza dei nominati scrutatori;

DELIBERA

1) DI INDIVIDUARE, ai sensi dell'Art.51 delle N.T.A. del vigente P.R.G., l'ambito e perimetro di applicazione piano di recupero ai sensi della Legge 457/78 in località Furlo all'interno della "Zona di Recupero Urbano soggetta a P.P. di iniziativa pubblica o a P.R. privato convenzionato. A2" individuato nella planimetria allegata alla presente;

2) DI DARE ATTO che è stato espresso parere favorevole da parte del responsabile del servizio

CON VOTI favorevoli n.10; astenuti n..5 (Gasparini Simone,Cannas Francesca,Chiuselli Franco,Lecci Catia Stroppa Oberdan) resi ed accertati dal Presidente con l'assistenza dei nominati scrutatori;

DELIBERA

Di dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo ai sensi dell'art. 134, comma 4 del Dlgs.18/8/2000 n. 267

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 CAPANNA BRUNO

F.to DOTT.SSA RANOCCHI SABRINA

Prot. N.

Li 03-10-08

Della suesata deliberazione, ai sensi dell'art.124 del D.Lgs. 18/8/2000, n.267, viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio comunale per quindici giorni consecutivi.

Dalla Residenza municipale, li

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

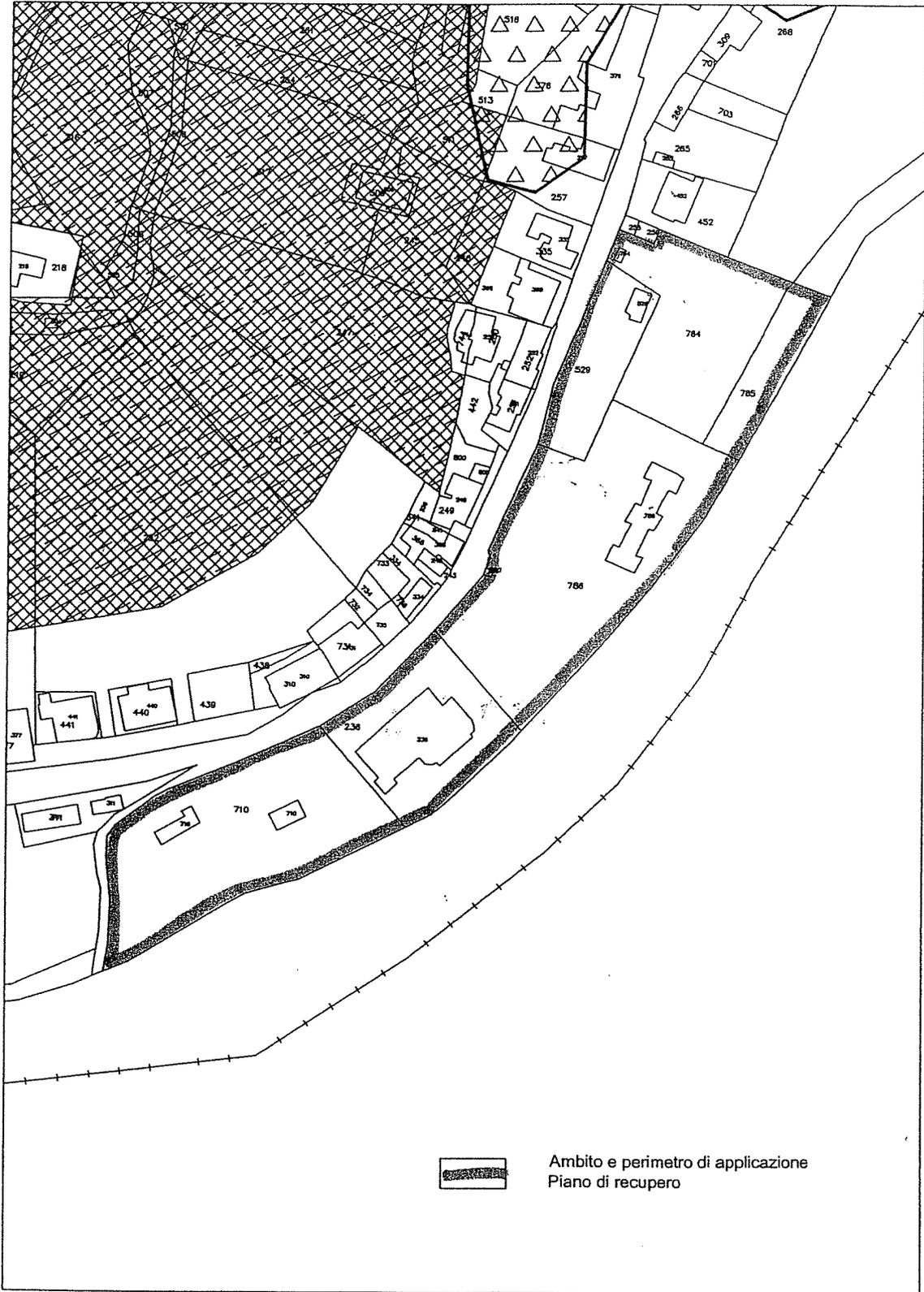
che la presente deliberazione:

- é stata affissa all'Albo Pretorio comunale per quindici giorni consecutivi: dal 03-10-08 senza reclami.
- é divenuta esecutiva:
 - perché dichiarata immediatamente eseguibile (Art.134, comma 4).
 - decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (Art.134, comma 3).

Dalla Residenza municipale, li

Il Segretario Comunale

F.to DOTT.SSA RANOCCHI SABRINA





COMUNE DI ACQUALAGNA

PROVINCIA DI PESARO E URBINO

COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERAZIONE NUMERO	44	DEL 30-09-13
----------------------	----	--------------

OGGETTO: VARIANTE" AL PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA" DELLA DITTA NAME SRL ADOTTATO CON DELIBERA DI CONSIGLIO N 7 DEL 29/03/2012: 'ADOZIONE AI SENSI DELLA LR 34/1992 e s.m.i.'

L'anno **duemilatredici** il giorno **trenta** del mese di **settembre**, alle ore **21:00**, 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	MARINO SANDRA	P
OTTAVI MATTEO	P	MASCIOLI FRANCESCO	P
SALTARELLI ALESSANDRO	P	PASSERI DANIELE	P
PAMBIANCHI MARIA-SERENELLA	P	RUGGERI SERENELLA	A
MANGANI ALESSIO	P	DAMIANI MAURO	A
MARCHETTI GABRIELE	P	GASPARINI SIMONE	P
VEGLIO' MATTIA	P	POGGIASPALLA LUCA	A
GRASSI PIER-LUIGI	P	CHIUSELLI FRANCO	P
CAMPANELLI LUIGI	P		

Assegnati n. **17** In carica n. **17** Assenti n. **3** Presenti n. **14**

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 :

MARINO SANDRA

PASSERI DANIELE

CHIUSELLI FRANCO

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 simili, 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 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.05aV - RELAZIONE GEOLOGICA
- Tav.05bV - VERIFICA COMPATIBILITA' IDRAULICA
- 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
- 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 VIABILITA' 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

PROPONE

- 1) DI ADOTTARE, come adotta, fatto salvo il parere della Amministrazione provinciale in qualità di autorità competente nel procedimento di verifica all'assoggettabilità alla VAS, ed i pareri dei vari Enti preposti, ai sensi dell'art.30, Legge Regionale 5 agosto 1992 e successive modificazioni e integrazioni, la 'Variante' al Piano di Recupero di iniziativa privata sito in località Furlo adottato con Delibera del Consiglio Comunale 7 del 29/03/2012, come da progetto redatto da: Dott.Arch. Podrini Leone, Dott.Arch. Podrini Luca, Dott.Geol. Panichi Egisto, depositato in data 23/09/2013 n.s. prot. 7527 comprendente i seguenti elaborati che fanno parte del presente atto deliberativo:
- 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.05aV - RELAZIONE GEOLOGICA
 - Tav.05bV – VERIFICA COMPATIBILITA' IDRAULICA
 - 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
 - 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

- 2) 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;
- 3) 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;

Udita la relazione del Sindaco il quale rammenta che già nell'anno 2008 era stato individuato l'ambito e il perimetro dell'area oggetto del Piano di Recupero approvato poi con relativo atto deliberativo. Il Genio civile ha dato parere positivo, con rilievi che sembravano essere prescrizioni poi la Provincia ha scritto dicendo che non si trattava di prescrizioni ad ogni modo l'autorità di bacino è poi intervenuta modificando il PAI ampliando il perimetro delle aree esondabili .. Pertanto l'ultima adozione fa riferimento ad una realizzazione fuori dal Pai. Ora con la collaborazione della Soprintendenza sono stati rivisti i volumi, infatti è stato trasmesso un nuovo elaborato tecnico che è portato oggi in adozione. Il presente atto dovrà essere sottoposto ai nuovi pareri e ci saranno 60 giorni per presentare le osservazioni. Il procedimento terminerà con una nuova approvazione definitiva. Il Sindaco mostra ai consiglieri le tavole progettuali così come sono state adattate a seguito dei suggerimenti pervenuti dalla Soprintendenza: ai beni paesaggistici, l'opera si sviluppa su un piano con parcheggi pubblici e privati ad uso pubblico. Il Sindaco ritiene che con questo progetto si valorizzi un area affinché si crei una struttura ricettiva che possa risolvere anche le carenze di ospitalità di alta gamma del nostro territorio. Egli conclude evidenziando che con il presente atto il

procedimento ricomincia dall'inizio.

Interviene l'Assessore Pambianchi il quale evidenzia che in un periodo di crisi come questo è importante che ci siano degli imprenditori che intendano investire.

Il consigliere di minoranza Chiuselli esprime dei complimenti per quanto concerne il progetto, in quanto, concorda con il Sindaco, esso riqualifica il territorio. Il Consigliere rileva però che non si è mai ben compreso quali siano i termini, i confini della proprietà e comunica che il proprio gruppo non intende essere coinvolto in una situazione di incertezza pertanto dichiara di non poter votare a favore. Egli conclude il proprio intervento evidenziando che non esiste chiarezza in riferimento a una parte dell'area dove insiste il progetto. Il Sindaco conclude evidenziando che in considerazione del difficile periodo economico esistono dei dubbi circa i tempi di realizzazione dell'opera ma fa presente che l'atto che si va ad adottare è chiaro e le problematiche sono state approfondite.

IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITA la proposta di cui sopra;

RITENUTA la stessa meritevole di approvazione;

CON VOTI favorevoli n. 12, astenuti n.2 (Chiuselli, Gasparini) resi per alzata di mano ed accertati dal Presidente con l'assistenza dei nominati scrutatori;

D E L I B E R A

DI APPROVARE la suestesa proposta.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti favorevoli n.12, astenuti n.2 (Chiuselli, Gasparini) resi per alzata di mano ed accertati dal Presidente con l'assistenza dei nominati scrutatori;

D E L I B E R A

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. 44 DEL 24-09-2013

OGGETTO: VARIANTE" AL PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA"
DELLA DITTA NAME SRL ADOTTATO CON DELIBERA DI CONSIGLIO N 7
DEL 29/03/2012: 'ADOZIONE AI SENSI DELLA LR 34/1992 e s.m.i.'

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: 24-09-2013

Il Responsabile del servizio

F.to **IODIO ANDREA**

 Firmato

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

Prot. N.

Li 10-10-13

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*)

i

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:

- é stata pubblicata nel sito web istituzionale di questo Comune per quindici giorni consecutivi: dal 10-10-13.
- é divenuta esecutiva:
 - perché dichiarata immediatamente eseguibile (Art.134, comma 4).
 - decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (Art.134, comma 3).

Dalla Residenza municipale, li

Il Segretario Comunale

F.to DOTT.SSA RANOCCHI SABRINA



Comune di Acqualagna

Provincia di Pesaro e Urbino

4

Prot. 8903

11 5 NOV. 2010
Acqualagna li

Comitato Furlo
c/o Marcozzi Riccardo
Via Furlo, 126
61041 ACQUALAGNA

**OGGETTO VERIFICA TERRENI IN LOC. FURLO CENSITI AL F.16 MAPP. 236,259,710,784
ULTERIORI COMUNICAZIONI**

Con nota acquisita agli atti in data 6 settembre 2010 prot.8903 e successivo sollecito datato 6 ottobre 2010 codesto Comitato formalizzava la necessità di acquisire copia della relazione tecnica redatta dal Responsabile del Settore Tecnico ad oggetto "Verifica variazioni dei confini terreni censiti nel Comune di Acqualagna in loc. Furlo F.16 particelle 236-529-710-784-786".

Ribadendo la natura endoprocedimentale di tale atto e manifestando nel contempo la massima disponibilità dell'Ente ad ogni azione collaborativa nella prospettiva della massima trasparenza possibile, come più volte ribadito direttamente anche al Vs rappresentante Sig. Mario Bardascino nei numerosi incontri avvenuti presso l'Ufficio tecnico Comunale, si riporta di seguito l'estratto integrale della Relazione Tecnica in essere redatta dall'Ing. Andrea Iodio in qualità di Responsabile del 2° Settore Area Tecnica del Comune di Acqualagna:

** Il sottoscritto Ing. Iodio Andrea, Responsabile 2^a U.O., in collaborazione con il personale dell'ufficio tecnico di Acqualagna, ha esaminato la documentazione relativa alla pratica in oggetto; L'analisi documentale parte, in ordine cronologico, dal progetto del Corpo Reale del Genio Civile di Pesaro redatto in data 20.03.1880 ed al relativo contratto appalto stipulato in data 04.05.1880 in base ai quali venivano eseguiti dei lavori di correzione di un tronco di strada Nazionale Flaminia in località 'Le Ginestre' per una lunghezza di ml 456,30; il capitolato speciale d'appalto riporta la larghezza del piano viabile di 6,00 m, a cui si aggiungono 1,00 m per l'arginello di difesa a valle, due banchine laterali di 0,50 m e per quanto riguarda le scarpate in riporto 5.00 m di base per 4.00 m di altezza; in data 17/04/1881 viene redatto lo stato finale dei lavori ed in data 15/05/1881 viene redatto il certificato di collaudo delle opere; in data 04.11.1886 viene emesso il Decreto Prefettizio (- trascritto il 31.01.1887 reg. part. 9368) con il quale si autorizzava l'Amministrazione dei Lavori Pubblici dello Stato ad occupare definitivamente i terreni in mappa Pietralata mapp. 903 (parte), 904 (parte), 908 (parte) della superficie di mq 1580 di proprietà del sig. Mascarucci Nicola*



Comune di Acqualagna

Provincia di Pesaro e Urbino

per il prezzo convenuto di L. 283.10, mappali 901-902 della superficie di mq 2950 di proprietà del sig. Gostoli Domenico per il prezzo convenuto di L. 627.00.

In data 04.11.1887 il sig. Mascarucci Nicola vende a Sebastiano ed Angelo Candiracci due appezzamenti di terreno (Atto Biondi trascritto il 13.12.1887 reg. part. 9847) i quali, come riportato nell'atto, comprendono i terreni occupati dalle correzioni della strada Flaminia. Negli anni a seguirsi le proprietà demaniali costituite dalla sede stradale ed opere connesse sono pervenute dallo Stato All'Anas (dip. di Ancona) e nel 1985 l'Anas consegna al Comune di Acqualagna il tratto di strada statale n° 3 Via Flaminia compreso tra le progressive 244+970 e 248+030; fanno parte di tale consegna il piano viabile della larghezza media di 6.00 m, le pertinenze stradale quali banchine, fossi, scarpate, piazzuole e relitti. Analizzando e mettendo a confronto la mappa Pietralata in vigore fino al 1926 e la mappa d'impianto in vigore dal 1927 si nota che vi sono due 'anomalie': la prima è legata alla larghezza della strada che tiene conto solo della sede viaria, la seconda che non viene riportata la strada ad uso pubblico che dalla strada Flaminia portava al fiume Candigliano; ciò che risulta inspiegabile è che i rilevatori nel tempo non hanno mai riportato la scarpata di notevoli dimensioni come risulta fra l'altro da una foto storica del primo dopo guerra fornita dal Comitato Furlo; è evidente poi che negli anni lo stato dei luoghi si è modificato tanto che oggi in corrispondenza della scarpata vi è un piazzale della società Name srl delimitato verso valle da un muro di sostegno.

L' Agenzia del Territorio Direzione Regionale di Ancona interpellata dal Comitato Furlo ha risposto con nota del 18 aprile 2005 prot. 1387 che non pone alcun dubbio sull'esistenza e contenuto del Decreto Prefettizio e dell'Atto Biondi ma entrambi non hanno dato luogo né a frazionamenti né a volturazioni catastali ed inoltre aggiunge che i rilevatori hanno riportato in mappa uno stato di fatto agevolmente riconoscibile.

Le stesse motivazioni sono state ribadite dall' Agenzia del Territorio Direzione Regionale al Comune di Acqualagna nell' incontro avvenuto in Ancona il giorno 16 aprile 2010. Dall'analisi di tutto ciò si evidenzia che il Comune di Acqualagna ha acquisito nel 1985 il tratto di strada Flaminia dall'Anas ed in tali planimetrie non è riportata la scarpata in questione, di conseguenza l'eventuale presenza della scarpata doveva essere evidenziata dai rilevatori catastali i quali avrebbero dovuto rettificare le mappe catastali."

A disposizione per ogni ulteriore chiarimento si porgono distinti saluti

IL SINDACO
(DOTT. ANDREA PIEROTTI)

4.I2.I886 - TITOLO TRASCRIZIONE 9368/I887

Esproprio terreni per lavori correzione
Strada Nazionale Flaminia

PREFETTURA

Della Provincia di Pesaro e Urbino

IL PREFETTO

Viste le perizie dei terreni da espropriare per i lavori di correzione di un tronco della strada Nazionale Flaminia N. 44 nella località denominata LE GINESTRE in Comune di Acqualagna state approvate dal Ministero dei Lavori Pubblici con nota 31 Luglio 1881 Div. 3^a N. 51231/5216 nell'ammontare complessivo di L. 910.10.- Vista l'ordinanza di deposito delle somme risultanti dalle accennate perizie nonchè le polizze emesse dalla Cassa dei Depositi e Prestiti N. 351 e 352 a favore delle Ditte espropriate in causa dei lavori suddetti.

Visto l'Art.30 della Legge 25 Giugno 1865 N. 2359

AUTORIZZA

L'Amministrazione dei Lavori Pubblici dello Stato ad occupare definitivamente i terreni qui sotto descritti necessari per l'esecuzione dei lavori in parola appartenenti ai Signori MASCARUCCI NICOLA fu Eugenio di Fossombrone e Gostoli Domenico fu Giovanni Battista di Acqualagna e cioè:

- FURLO
- 1) Terreno pascolivo e seminativo in Mappa Pietralata Comune di Cagli Voc. Osteria del Gatto ai N. 903 (parte) - 904 (parte) e 908 (parte) della superficie di mq. 1580 di proprietà del Sig. MASCARUCCI NICOLA fu Eugenio per il prezzo convenuto e stabilito di L. 283.10.-
 - 2) Terreno pascolivo e seminativo in Mappa di Pietralata Comune di Cagli, Vocabolo Spelonca Bassa ai N. 901 e 902 della superficie di mq. 2950 di proprietà del Sig. Gostoli Domenico fu Giovanni Battista per il prezzo convenuto e stabilito di L. 627.00.-

A cura di chi spetta sarà data immediata esecuzione di quanto è disposto dagli art. 53 e 54 della Legge 25 Giugno 1865.-

Pesaro 4 ^{novembre} ~~dicembre~~ 1886.

IL PREFETTO

Atto 685 Registrato a Pesaro addì 31 Gennaio 1887
al N. 26 privati foglio 22.-

Deposito del 10 febbraio 1887 del ...
Vol. no. per fog. 2
ad n. 21 Gen. 1887



PREFETTURA

DELLA PROVINCIA DI PESARO E URBINO

*Decreto per una
provisione stenica*

Gratis

Il Prefetto

*Viste le perizie dei periti di Pesaro
presenti per i lavori di costruzione di
un ponte sulla strada Nazionale Al-
minia N. 44 nella località denomina-
tata dei Giunatori nel Comune di Capu-
lagna state approvate dal Ministe-
ro dei lavori Pubblici con nota del
luglio 1881 Riv. 3^a N. 51231
5216 nell'ammun-
pare complessivo di L. 910. 10.*

ROSSI ALFREDO
25 88
ISPIETTORE ISMANICO

*Vista l'ordinanza di deposito della
somme ripartite d'arre accennate
perizie, nonché le polizze emesse dal
Cassa dei depositi e prestiti N. 35.
352 a favore delle ditte espro-
priate in causa dei lavori suddetti,*



IL VICEGERENTE
CESARE SANZI

Visto l'Art. 30 della Legge 25 Giugno 1865
N. 2359;

Autorisza

L'Amministrazione dei Lavori
Pubblici dello Stato ad occupare definitivamente i terreni qui sotto
perpetti neppure per l'esecuzione
lavori in parola appartenenti
ai Signori

Masciarelli Nicola fu Luigino
di Gagnabrone e Gostoli Domenico
su Giovanni Matrasta di agevole
grazia ecc.

Il terreno proiettivo e femminile
in mappa di Pietralata Comune
di Bagli V. C. Osteria del Gallo
n. 903 ^{parte} 904 e 905 della superficie
di M. 9. 1580 di proprietà del sig.
Masciarelli Nicola fu Luigino
per il prezzo convenuto e stabilito
di L. 283. 50.

Il terreno proiettivo e femminile
in mappa di Pietralata Comune

Di tagli, vocabolo d'opera lassa a
fig. 901 e 902 della superficie s.m.g. 2950
di proprietà del sig. Gastoli d'Annunzio
su gio. Patta per il prezzo convenuto
to e stabilito a L. 627.00.

La causa si ha spetta per la data
immediata esecuzione di quanto è
disposto negli art. 13 e 14 della legge
25 giugno 1865.
Fatto il 14 ottobre 1886.

Il Prefetto
St. Gilardoni
Fecce conforme
Il Segretario S. P. P.
M. Conzignella



Off. 68. Requirato a Signor add. 31 gennaio 1887
all. 26 privato foglio 24.

Gratij.



Montellone
M. Conzignella

Il Requirato
M. Conzignella

AGENZIA DEL TERRITORIO
Ufficio Prov.le di Pesaro e Urbino
SEZIONE STACCATA DI URBINO

Mod. 70 n. 192
Emolum. 8.000
Scrittur. 1
Bollo virt. 40.000
Tot. gen. 48.000

LA PRESENTE COPIA LETTERALE E' CONFORME AL 1110701 DI

TRASCRIZIONE DEPOSITATA IL 31/01/1887

REG. PART. N. 9368 E SI RILASCIATA PER GLI USI

CONSENTITI DALLA LEGGE.

URBINO, LI' 11 APR. 2001



Quaranta

Vol. 110
9847.

Suppl. del 13. par. 1887 al R. D. N. 13 11 30.

(6)



BOLLO RISCOSSO
IN MODO VIRTUALE

Vendita di Predio con casa colonica
per proprio convenimento di £2555.

Regnando Sua Maestà Umberto Primo
per grazia di Dio e per volontà della
Nazione Re d'Italia.

L'anno milleottocentottanta sette 1887,
del mese di Novembre oggi quattro 4, in
Sofronone e nel mio studio posto nel
La casa Felucci, in Via San Carlo al
Curio Numero ventiquattro N. 24.

Avanti a me Sebastiano Piondi del fu
Serafino Piondi pubblico, residente in Sof-
fornone, iscritto presso il Consiglio Nota-
riale Distrettuale di Urbino, come Membro
del medesimo, ed alla presenza e coll'assi-
stenza dei Signori Giovanni Pappi del
fu Luigi, pittore e Eugenio Leonardi del mor-
to Raffaele, scritture, testimoni a me co-
gniti, idonei e richiesti, nati qui in Sof-
fornone dove tuttora pure domiciliati.

Tornati di persona costituiti gli Egregi si-
gnori Nicola, Giuseppe e Veronica fratelli
e sorella Masciucchi del fu Eugenio, Ma-
rietta Masciucchi del vno, Ottaviano Masciucchi



IL VICARIO GERENTE
(Dr. Cesare SANZI)

gno Facchi dell' estinto Bonaventura: Gi-
vanmi Casoli Facchi del morto Giuseppe e
infine Annibale Fusconi del fu Polito, tut-
ti residenti, domiciliati in questa città
dove pure trasferirò i loro natali, dopo esclusi
i signori Guglielmo Facchi e Fusconi che sono
originari il primo di Urbino e l'altro di
Perugia, maggiorenni e di mia personale
conoscenza, i quali, avendo, i signori Nicola
e Giuseppe Mascucci per loro tutori e per
la loro nipote Eleonora Mascucci del vivo
Ottaviano per la quale si obbligano solidal-
mente de rato alias de proprio, le signore
Veronica Mascucci e Marietta Mascucci
per esse stesse, ed il signor Fusconi in co-
mune e vece della signora Brunzia Mascu-
cci, sorella germana dei prelodati signori
Nicola, Giuseppe e Veronica davanti ad o-
ggni come sopra di carità, in forza di spe-
ciale Procura del cinque Ottobre prossi-
mo passato in città di quel detto Sig.
Paolo Subrasi, autenticata perciò che
riguarda la firma del detto Totaro dal
Presidente del Tribunale Civile di Lucca
nel susseguente giorno sette, che inserisco



nell'atto presente per Delegato Lettera di
 e che egli Signor Giur. Duvara essere ve
 su mate, firmate e conservate, mentre
 firmate Signor Duvara e Giur. Duvara
 per firmate per il detto Duvara
 rifiutare e autografo per tutto quanto
 contiene in quest'atto si rifiutare negli
 vicini al Signor Duvara la Signora Ver
 nica, del Signor Giur. Duvara la Signora
 Marietta, come infatti l'Autore e Du
 Duvara, e quali si dice, e Duvara ed in
 proprietà alienata
 al favore di Signor Duvara ed Duvara
 le Duvara del vicente firmatista
 Duvara, non è Duvara nel comune
 Duvara in prossimità del Duvara
 Duvara al presente soltanto il primo che
 Duvara per se e per nominato Duvara
 Duvara, maggiore anche esso e da
 me concesso di persona.

Cesare Santi

Il Duvara con casa isolata, posto nel
 Comune di Duvara denominato il
 Duvara del Duvara, Duvara del Duvara e Duvara
 Duvara, che consta di due appezza
 menti di terra, distanti nella mappa di



IL VICARIO GERENTE
 (Dr. Cesare SANTI)

Pretalata in numeroi novecento e
to il novecento e dieci, novecento e
tutto il novecento e quarantadue, mille e
mille e novanta - 900 al 911 - 915 al 919 - 1000
1007, della topografia di Levante, f. 100
cinque e centomila quarantadue, f. 100
parca d'ottanta fette, per cinquecento e
e contare f. 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000.



si fatti ed immessi fin da qualche tempo
 propri acquirenti del posto loro ed in ogni
 altro diritto e privilegio con tutte le de-
 ffe che sono atte a trasferire il proprio do-
 minio e con quelle quando del Costitu-
 to e il Vicario non in forma em-
 plissima.

E questo vendita e rispettiva compra
 del descritto Predio e ragioni inerenti nella
 qualer si comprendono anche i terreni di
 recente occupati dalle erezioni eseguite al
 la Villa della Flaminia del furolo con
 diritto sugli acquirenti di farne loro im-
 parti e di conferire il carteggio quietanza
 le suddette parti feudo e fanno a corpo
 armo e misura di modo che la sopra-
 portata descrizione catastale dovrà essere
 sempre per dimostrativa e non tassati-
 va, mentre le Parti stesse intendono di
 aver vendita e rispettivamente compra
 to il descritto Predio per tanto quanto
 e, omnia per tutta quella quantità ed esten-
 sione di terreno che è stata fin qui pos-
 seduta e goduta dai compratori, e quel
 prezzo convenzionale di stabilimento due

V. Caporaso Vicario



IL VICARIO GERENTE
 (Dr. Cesare SANTI)

residua cinquecento e quarantacinque L. 55
In conto e divisione di un tal proff
Di L. 2553 i. s. s. Rendito, per un proff
pro et procuratore indipendente
Ed il compratore si è speso a far
proprio, in quanto che il compratore
Orani si obbliga come sopra, per un proff
nominato fratello Ageli, per un proff
De proprio, il debito contante di lire
centocinquanta e cinque L. 55, fatto per
alla ragione del quattro per cento
to all'anno, contante e fatto per un proff
pagare del santissimo signor
di un proff di lire mille e
to del 29 Agosto 1729 a effetto di un proff
Notaro S. Ageli Paolo, per un proff
obbligarsi il Compratore sopra il detto
guerlo a tutto loro carico e spesa
fino a che ciò non sia avvenuto di
pagare mensualmente frutto a
norma di quanto si contiene nel ist
to Instrumento del Notaro Cagliese
Le residuali poi lire duemila e cento
L. 200, quanto incassandosi a signor
no e soldo del indicato proff Di L. 2553

signori Venditori nei nomi loro sopra
scrivendo e dichiarando di averli ricevuti
dagli acquirenti, ma per che non del solo
comprato Sebastiano che espone da
vere pagato anche con denaro del fratello
Lo fu l'ingelo prima della pubblica
ora di quest'atto e così a favore del com-
prato medesimo, ognuno per la sua
tangente nel fare e fa ample e finale
liberazione e quietanza e liberazione
ora all'evizione del non conte ed ot-
tenuto denaro ed alla speranza di
ver altro e conseguire in seguito
Confermano e affermano gli alienanti
nelle loro spignate qualifica che questa
vendita è buona, valida e legittima, per-
ché il suddetto Censò a loro appartiene
in proprietà, perché non l'avevano ad
altri promesso ed obbligato e perché è
libero ed effente da ogni debito, vincolo
peso ed ipoteca, dopo estintato il de-
scritto ed annullato Censò, e per tale
si obbligano di mantenerlo sempre
anche con patto di evizione e della
più valida difesa.



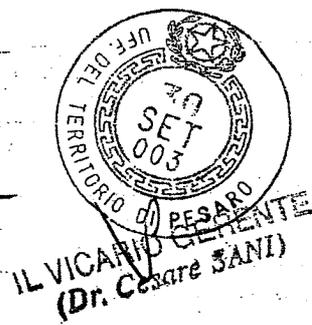
IL VICARIO GERENTE
(Dr. Cesare SANI)

Per fine gli alienanti, si richiama il
titolo dell'ipoteca legale, fatto dal detto
fondo pubblico per garanzia della rendi-
tata passiva a fronte di quanto
stato accennato e avvertito nell'atto
presente anche Angelò Cudomani, il
quale ha ratificato ed approvato tutto
quanto si contiene nell'atto precedente.
M. medesimo cui si aggiunge il padre
del fratello Sebastiano, del medesimo
che esso non può sottoscrivere l'atto
presente per essere un figlio minore
maggiore. Ed in tal caso, il detto
atto, ho ricevuto quest'atto per la
sua firma in due fogli, di cui la
una lira ed in tutte le altre pagine
le è da ognuno firmato in senso e scrittura
e me notaro qui in calce ed a margine del
foglio intermedio.

Ho quindi, prima delle sottoscrizioni, del
presente intero atto, ma non dell'inserito,
per ovvia ragione di precauzione, ha
dato lettura ai medesimi alla presenza
dei summenzionati testimoni, i quali con-
traenti, in seguito a mia interpellanza

S' hanno dichiarato in tutto conforme alle
loro rispettive volontà, presenti sempre
e testi medesimi. Approvati la prima
prima lettura. In conseguenza di questa
seconda lettura la scrittura viene
fatta fino a questa nona pagina. Anche
questa prima lettura è approvata prima
lettura da me dettare al suo posto
Nicola Masaruni - Giuseppe Ferrarucci
Vincenzo Masaruni - Fausto - Marietta Ma-
nardi in Casoli - Eugenio Fausti - Gio-
vanni Casoli - Fausti - Antonio Amabile
Mandataria - Candiano Sebastiani
Giovanni Paggi - Ferdinando - Gug-
lielmo Leonardo Testimoni
Sebastiano Piondi Notaro rogato
Registrato a S.ombione li 22 gen
1884 al n° 83 Vol. XIV Otta pub-
blici. Esatto lire centoventi e cento
fiumi per conto M. Vicentino Garibaldi

Mandato speciale per vendere
Quando S. M. Umberto I per grazia di
Dio e volontà della S.azione Ho. d' Italia.
L'anno milleottocento ottanta sette e altri cinque



Altre in Gironi e nell' Ospedale Civile posto
nel Gironi Vignazzo. Comento degli e Cappuccini
Non personalmente costituita mentre era in vita
Paolo Valente, nato e residente in questa Città
iscritto nel Consiglio Municipale del Distretto di Torino
Dalla presenza dei Signori Jacopo Caffelli, Pie-
tro fu salvatore, e Farmacista della Città di
Antonio del fu Casimiro Costa, mentre era iscritto
in questa stessa Città, senza scappato, fu Signo-
ra Beatrice Annamaria fu Giuseppe di cui fu
presidente, nato a Belmonte in Piemonte
in questa città di Gironi, la quale in nome e
capite in sua specie di autentica di Gironi
Antonio Annibaldi presidente a presentarsi
suddetto, quale autorizza a poterla usare
e recitare in questa Costituzione e vender
in concorso degli altri comproprietari che
sono i di lei fratelli Nicola e Giuseppe e la sua
sorella Veronica in Faenza, nonché della nipote
ex sore Marietta ed Elisabetta Gioiardi di Ottavia-
no, in Signori Sebastiano ed Angela fratelli Can-
tieracci del vic. Giambattista di Aquilagna, tutti
quel Podio con base colonica che in comunione
ne possiedono nel Comune di Aquilagna
suddetta e sito denominato Osteria del Forno, for-

mao del furo e Felonia Acto, che consta di due
appesamenti di terra distinti nella mappa Piccola
la cui numeri 909 a tutto il 911, 935 ad 942 inclusive
1102 e 1009 per una complessiva superficie di
Cordi 15, 46 pari ad Etari 1, 54, 60 e per un
estens di romana. metri 103, 33, corrispondenti a
lire 541, 31, confinante col fiume Durano ed
la strada nazionale Plominia del Carlo, ed fosse
e altre proprietà di forensi Pastorelli e degli eredi
del fu Giambattista Sorbi; talis altre più esat-
to. Lato e mai in possesso, e precisamente tutta
quella quantità di terreni che i compratori hanno
da parecchio tempo goduta e posseduta, mentre la vendita
è rispettiva come se l'abate fatta e ogni e nuova misu-
ra a fronte dell'incuneata superficie che è stata in-
vicato in via distruttiva e non tassativa. Una tale
vendita s'intende eseguita per il prezzo di lire 2555 in
rimborso di un tal prezzo accollar agli acquirenti
la fonte capitale di un censo di $\text{L.} 355$ fruitiva alla ra-
gione del quattro e mezzo per cento all'anno can-
tante a favore della Compagnia del tantissimo la-
guamento di Montepaganino imposta con istru-
mento 29 agosto 1729 al rogito del Notaro di luogo
Paolo Pittori, ritirare dai compratori l'essenzia-
li $\text{L.} 2200$, ed eporre quietanza per la quota ad esso di



IL VICARIO GERENTE
(Dr. Cesare SANI)

guora mandante spettante; e promettere che il suddetto
 atto debbe appartenere anche alla signora Costantino
 e che ad eccezione del detto libro e libro di ogni qualun-
 qua altra paternità, conomune l'atto di detto si clausole, in dadi
 e rinunce che sono dell'indole e natura del contratto e fare
 in una quinta della stessa sig. Costantino per se potesse si in fe-
 se presente, con promessa di rito. — *Costantino*
 ho ricevuto il presente atto che non è stato di prima
 di mia fiducia su pagine tre d'un foglio di carta da bre-
 due e sottoscritto dalle sig. Costantino e miei testimoni senza
 necessità, da medesimo e dai ridetti sig. Costantino e

D. S. 4.80 quale ho letto e pubblicato alla sig. Costantino in persona
 l'atto n. 3. v. presenti gli stessi testimoni, e che per averlo tenuto ma-
 rano n. 3. v. firmo alla sua richiesta come dice e seguito di cui si è fatto
 l'atto S. 10.80 fine lo conforma. — *St. Brignia Mascarucci - Sacer-*
dotto Pietro Orsedue Coste - Antonio Redde Coste - Paolo
Valerius publico notario.

Visto, si legalizza la firma di Paolo Valerius pub. Notario
 residente ad Ozieri, Anni 7. Aprile 1887. Il Presidente
 di Ozieri - *G. Passa*
 La presente procura sopra d'informate all'
 avvocato privato a norma d' legge e di
 cui è inferito Dammetto, *Salvatore*
Giuseppe di via. Di cui è 1887
Stefano Maria Notario regio



AGENZIA DEL TERRITORIO
Ufficio Prov. te di Pesaro e Urbino
SEZIONE STACCATA DI URBINO

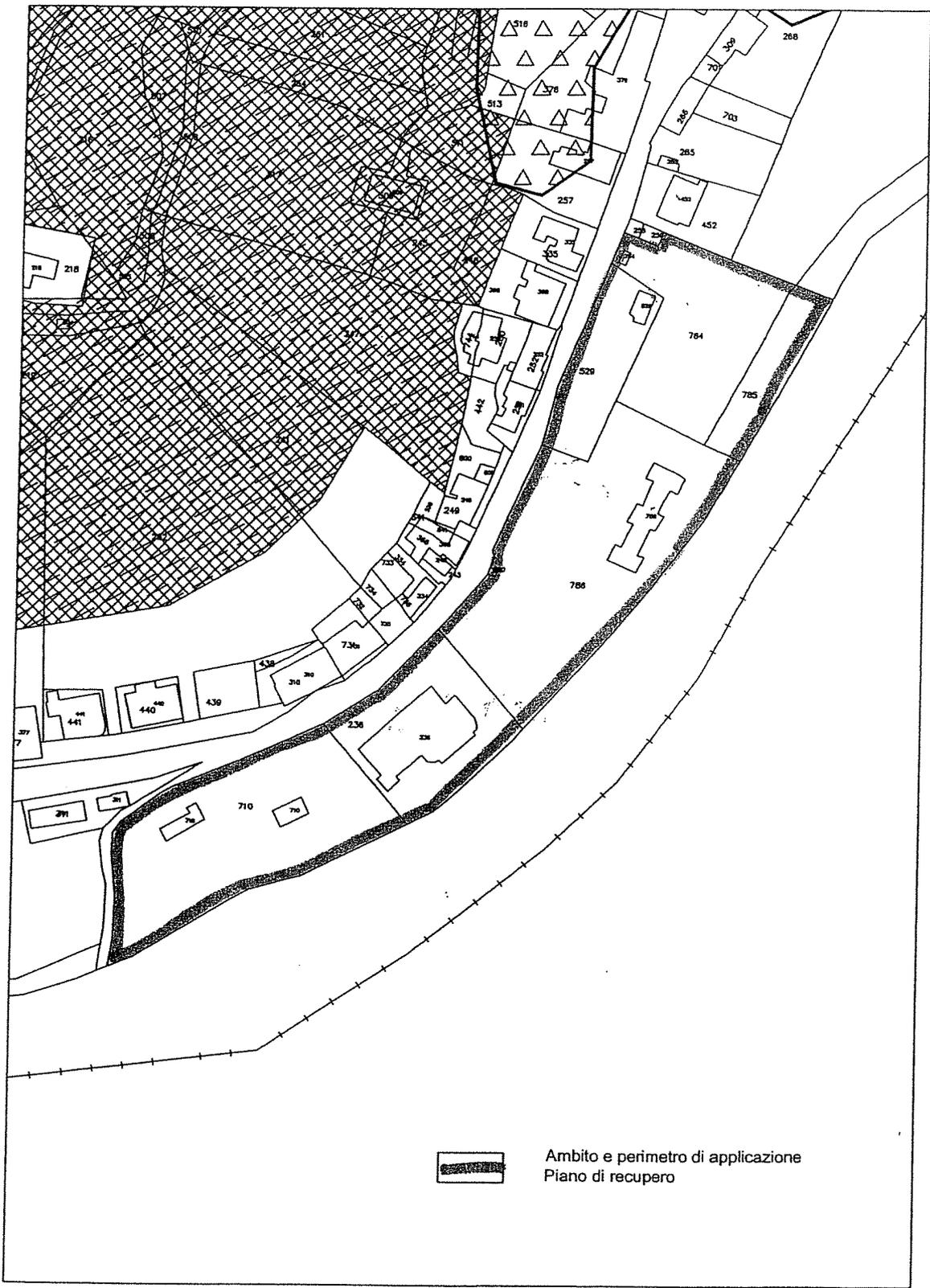
278
Mod. 70
Emolun. 839
Senitut. €
Boito virt. € 51,63
Tot. gen. € 60,99

LA PRESENTE COPIA LETTERALE E' CONFORME ALLA NOTIZIA DI
TRASCRIZIONE DEPOSITATA IL 13/12/1987
REG. PART. N. 9847 E SI RILASCIATA PER GLI USI
CONSENTITI DALLA LEGGE.

URBINO, LI' 30 SET. 2003



IL VICARIO GERENTE
(Dr. Cesare SANTI)





agenzia del
Territorio

Direzione Regionale delle Marche
Area Sopperto e Coordinamento Operativo

Ancona, 18 Aprile 2005

Prot. n° 1387

Allegati

Rif. nota del 19 Marzo 2005

Prot. n°

AI COMITATO DEL FURLO
Via Furlo, 126

Acqualagna (PU)

E p.c.

All'AGENZIA DEL TERRITORIO
Ufficio Provinciale di

Pesaro

All'AGENZIA DEL TERRITORIO
Direzione Centrale Cartografia Catasto e
Pubblicità immobiliare

Largo Leopardi, 5

00185 ROMA

Alla PREFETTURA
Ufficio Territoriale del Governo di Pesaro
Urbino

Piazza del Popolo, 40

61100 Pesaro

Oggetto: Richiesta di verifica per variazione dei confini di terreni censiti nel comune di Acqualagna, Loc. Furlo – Foglio 16, porzioni delle particelle 236,529,710,784 e 786.

Dalla Vostra ultima nota del 19/03/2005 si evince ancora una volta la non comprensione delle spiegazioni già fornite circa la posizione assunta in merito da

questa Direzione Regionale. Ad ogni buon fine si ritiene, ancora un'ultima volta, di esplicitare i concetti esposti argomentando propria dalla nota in riscontro.

Codesto Comitato ritiene che gli errori della mappa catastale non sono presunti perché documentati dal Decreto Prefettizio del 4/11/1886 (trascritto il 31/01/1887, reg. part. 9368) e dall'atto del notaio Biondi di Fossombrone del 4/11/1887(trascritto il 13/12/1887, reg. part. 9847).

Questa Direzione non pone alcun dubbio sull'esistenza e contenuto degli atti citati, bensì evidenzia che sia gli atti che il contenuto degli stessi sono documenti sconosciuti al catasto. Sia nel vecchio catasto (catasto pontificio) che nel nuovo catasto l'aggiornamento degli atti è sempre avvenuto con la redazione dei frazionamenti, per le variazioni della mappa catastale e con la voltura per gli atti censuari. Il Decreto Prefettizio e l'atto del notaio Biondi, sopra richiamati, non hanno dato luogo né a frazionamenti catastali né a volture catastali.

Ciò posto esclude ogni probabilità di errore catastale commesso nella rilevazione della mappa. Infatti, in tal caso, il rilevatore non aveva alcuna conoscenza degli atti richiamati e si è limitato, in fase di rilievo, a riportare in mappa uno stato di fatto agevolmente riconoscibile sul terreno, ovvero la fascia di terreno all'epoca occupata dal nastro stradale. Pertanto non può eccipirsi alcun errore di rilievo o imputarsi all'Agenzia la rettifica di errori dalla stessa mai commessi.

Concludendo, per l'aggiornamento cartografico della mappa catastale è necessario redigere un tipo di frazionamento perfettamente rispondente a quanto documentato nel Decreto Prefettizio e nell'atto Biondi e successivamente, in base a detti atti, produrre la voltura catastale per le variazioni di natura censuaria. Tutto ciò è a totale carico di codesto Comitato.

Distinti saluti

Il DIRIGENTE Area S.C.O.
(Luigi Ronconi)





agenzia del
Territorio

UFFICIO PROVINCIALE DI PESARO-URBINO

Via Mameli n. 9 – 61100 Pesaro – tel. 0721 33357 - 31173

Pesaro, 31.02¹/2003

All'Associazione Pro Loco – Passo del Furlo
Via Flaminia, 9
Loc. Furlo di Acqualagna
61040 Acqualagna (PU)

Rif. Prot. nn.142295/2002 e 565/2003

Prot. 12123 del 03.02.2003

Oggetto: Variazione d'ufficio n. 221295 del 22 dicembre 1995 – Immobili censiti nel comune di Acqualagna al F. 16 nn. 260, 235 e 236.

Come da note sopra richiamate e da ulteriori richieste di chiarimenti verbali avanzate dal soggetto istante, questo ufficio espone quanto segue:

1. Relativamente alla particella n. 260 la variazione n. 221295/1995 è stata compiuta d'ufficio al momento di aggiornamento di un T.M. prot. 4071/86 che interessava le particelle nn. 534 (ex 260/b), 235 e 236. Infatti si è riscontrato un errore di calcolo nell'approvazione del T.F. mod. 12 n. 15 del 29/04/1969. Da un riscontro effettuato anche sulla mappa digitalizzata si può vedere come la superficie corretta (mq. 23.380) sia molto più vicina a quella cartografica (mq. 23.444) di quanto non lo fosse al momento di approvazione (mq. 23.740). È comunque legittimo da parte di questo Ufficio intervenire nella correzione delle superfici in caso di errore, soprattutto quando si tratta con superfici nominali e non reali. È utile anche precisare che i confini non sono stati variati e che tale variazione non interessa direttamente le particelle nn. 236 e 235 delle quali si parlerà di seguito.
2. Da impianto la particella n. 235 risulta comprendere la scarpata a ridosso della strada "Flaminia" ed avere una superficie di mq. 4.404. Con verifica periodica del 1931 viene apportata una modifica e tale porzione di terreno viene annessa alla n. 236 che passa dalla superficie di mq. 300 a quella di mq. 660, mentre la n. 235 passa dalla superficie di mq. 4.404 a quella di mq. 4.044. Tale variazione era legittima in quanto entrambe le particelle appartenevano alla ditta catastale contraddistinta con numero di partita 821 ed intestata a Candieracci Egisto prop. 11/16, Candieracci Mario prop. 3/16 e Candieracci Celerino prop. 2/16. Le superfici sopra definite sono rimaste tali fino alla denuncia di T.M. 4071/86 approvato con tabella di variazione n. 231295 del 23 dicembre 1995.

Quanto premesso è il risultato di un'attenta ricerca dei documenti presentati a questo Ufficio nel corso dei decenni e relativi agli immobili sopra indicati.

Tali variazioni sono successive alla pubblicazione dell'impianto del Catasto Terreni e sono conseguenza di denunce di parte o di verifiche periodiche d'ufficio.

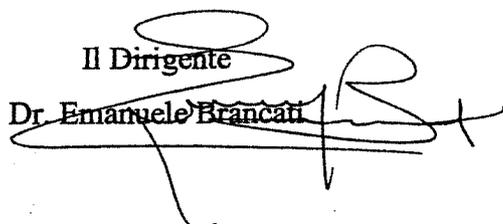
I dati in nostro possesso, quindi, assumono valore solo in mancanza di altri atti pubblici regolarmente registrati (anche se mai denunciati a questo Ufficio) che li contraddicano.

La richiesta di copie di atti tecnici pubblici (quali il frazionamento) può essere soddisfatta solo dopo il pagamento del relativo onere, mentre per tutti gli atti tecnici interni, la richiesta può essere avanzata solo dall'autorità giudiziaria e per gli usi consentiti dalla legge. Quest'ultimi documenti sono comunque consultabili presso la sede di questo Ufficio.

Distinti saluti.

Il Dirigente

Dr. Emanuele Brancati



CONFERENZA DI SERVIZI
23 giugno 2014 - SALA MARI della PROVINCIA DI PESARO E URBINO

consultazione preliminare di VAS (*scoping*)
art. 13, co. 1, D.Lgs 152/06 e par. 2.3 DG.R. 1813/2010

Allegato.....

OGGETTO: Comune di ACQUALAGNA - Procedura di VAS - artt. da 13 a 18 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. – fase di consultazione preliminare (*scoping*) - Variante AL Piano di Recupero di iniziativa privata, ai sensi della L 457/78, all'interno della "zona di recupero urbano – A2" – località FURLO

Ente/Soggetto rappresentato:	Comune di Acqualagna
Nome/Cognome:	Andrea Iodio
Qualifica:	Responsabile 2° Settore – Area Tecnica
Tel. ufficio:	0721.796730
Indirizzo e-mail:	a.iodio@comune.acqualagna.ps.it

Contributo da inserire a verbale:

- in riferimento alle contestazioni avanzate dal Sig. Bardascino si fa presente che il Comune di Acqualagna ha ampiamente ribadito, negli anni, la sua posizione e ha cercato di far luce sulla questione interessando anche l'Agenzia del Territorio a livello Provinciale, regionale e Nazionale;
- La sistemazione delle aree a verde e parcheggi all'interno dell'area PAI andranno valutate a seguito di interventi di mitigazione da concordare con l'Autorità di Bacino.
- si prescrive una riduzione dell'altezza del fabbricato prospiciente via Flaminia compatibile con il parere della soprintendenza ai beni architettonici e paesaggistici rilasciato in data 12/12/2013 in maniera da ridurre l'impatto visivo dell'edificio nel contesto paesaggistico.
- venga presentato, prima dell'approvazione del piano di recupero, idoneo piano di dismissione dell'ex impianto di distribuzione carburanti ai sensi del D.Lgs n.152/2006 e successive modificazioni ed integrazioni;
- il piano completamente interrato adibito a garage dovrà essere realizzato tenendo conto della spinta dell'acqua legata al tempo di ritorno di anni 500 e con materiali idonei a garantirne l'assoluta impermeabilità;
- si rimanda all'Autorità di Bacino la verifica delle mitigazioni ai sensi della normativa vigente.

23/06/2014

firma
