



COMUNE DI URBINO
Provincia di Pesaro e Urbino

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero **35** del **09-04-2014**

Oggetto: ADOZIONE DI VARIANTE PARZIALE AL PRG IN LOCALITA' EX STAZIONE FERROVIARIA (TAV.201.III.B1 Urbino centro).

L'anno duemilaquattordici il giorno nove del mese di aprile alle ore 15:55, nella sala delle adunanze consiliari del Comune suddetto, in sessione Ordinaria in Prima convocazione, inizia la seduta che è stata partecipata ai Signori componenti il Consiglio a norma di legge; in relazione al punto in oggetto risultano presenti i Signori:

CORBUCCI FRANCO	P	ANNIBALI MARCO	P
MECHELLI LINO	P	PAGNONI GIOVANNI	A
FEDRIGUCCI GIAN FRANCO	P	BARTOLUCCI RANIERO	P
RUGGERI ALBERTO	P	GAMBINI MAURIZIO	P
SERAFINI ALCEO	A	PAGANELLI SANDRO	A
SCARAMUCCI FEDERICO	P	GUIDI MASSIMO	P
DE ANGELI EMANUELE	P	BONELLI ALFREDO	P
FELICI ENZO	P	FOSCHI ELISABETTA	P
SESTILI PIERO	P	CIAMPI LUCIA	P
ANDREANI FRANCESCO	P	SILVESTRINI LUCA	A
SALVETTI SUSANNA	P		

Risultano pertanto presenti n. 17 e assenti n. 4 componenti il Consiglio.

Assume la presidenza il Signor RUGGERI ALBERTO in qualità di PRESIDENTE assistito dal Vicesegretario Dr. CHICARELLA ROBERTO anche con funzioni di verbalizzante.

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio Comunale a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

La seduta è Pubblica.

Il Presidente nomina i seguenti scrutatori:

FELICI ENZO
SALVETTI SUSANNA
CIAMPI LUCIA

In continuazione di seduta - n. 3 dell'ordine del giorno.

* * *

Il Presidente pone in discussione l'argomento indicato in oggetto, che viene illustrato all'assemblea dall'Assessore Spalacci, in conformità alla proposta di deliberazione depositata agli atti nella cartella a disposizione dei consiglieri.

Intervengono quindi nella discussione i Consiglieri Bonelli, Fedrigucci, Mechelli, Gambini, Scaramucci, Ciampi, Foschi, De Angeli, Sestili e il Sindaco Corbucci; i relativi interventi vengono registrati su supporto informatico, agli atti del Comune, per essere successivamente trascritti a cura dell'Ufficio Segreteria.

A questo punto entra il consigliere Paganelli: **SONO PRESENTI N. 18 CONSIGLIERI.**

Al termine della discussione il Presidente pone in votazione la seguente proposta di deliberazione:

""

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'atto istruttorio predisposto dal Settore Urbanistica, del quale si riportano integralmente le premesse, e dato atto che il dispositivo formulato con il medesimo coincide con quello della presente proposta di deliberazione:

“ Premesso che:

- Con delibera del Consiglio Comunale n.92 del 30/7/1994 è stato adottato il nuovo P.R.G. di Urbino, approvato in via definitiva con provvedimento G.P.323 del 22/4/1997, fatto proprio dal Consiglio Provinciale con delibera C.P.29/2000.
- In data 7 dicembre 2010 la ditta Benelli Armi ha richiesto una variante al P.R.G. manifestando la necessità di realizzare, per esigenze produttive, trasformazioni edilizie del proprio stabilimento non attuabili con la vigente normativa di PRG dell'area. Per meglio spiegare le necessità richieste la ditta ha presentato un elaborato planivolumetrico che evidenzia i futuri programmi di sviluppo che necessita la fabbrica.
- Attualmente l'area su cui insiste la fabbrica Benelli Armi è destinata dal vigente PRG a zona di completamento (B25) con una normativa che, per quanto riguarda la proprietà Benelli Armi, rimanda al PRG Benevolo (variante 1986). Per la restante area, su cui insiste la stazione ferroviaria, prevede un intervento soggetto a ristrutturazione urbanistica in cui sono previste destinazioni commerciali, direzionali e di servizio per un totale di 10.500 mq di SUL. L'area soggetta a ristrutturazione urbanistica viene considerata come un nodo di

interscambio composto dalla ferrovia esistente, una nuova stazione delle autocorriere e una cremagliera di connessione al centro storico. Vengono previsti una serie di spazi destinati a parcheggio che occupano parte dell'attuale proprietà Benelli Armi. Le pertinenze scoperte ed i fabbricati di proprietà della ditta Benelli Armi alla data del 7 agosto 1996 (data della deliberazione Giunta Provinciale n.776/96) vengono considerate come aree da edificare a fini produttivi con un indice di copertura pari al 60% e con una superficie pari al 10% del lotto da destinare a verde e parcheggi.

- Sulla base dell'elaborato presentato dalla ditta Benelli Armi, l'ufficio urbanistica ha provveduto a redigere una proposta di variante tendente a suddividere l'area B25 in due zone distinte. In particolare la proposta di variante modifica leggermente il perimetro dell'attuale zona B25 e suddivide l'area in due zone disciplinate da specifica normativa. Tale suddivisione viene effettuata per dividere la parte in cui è già insediata la Benelli Armi, che dall'approvazione del PRG 97 ha ulteriormente esteso la proprietà e necessita di interventi di potenziamento (zona B25), dalla parte destinata a servizi per l'accesso alla città (zona F13). Per quanto riguarda la modifica del perimetro, essa è dettata dalla necessità di escludere dall'area una piccola porzione di terreno di circa 380 mq. che non è proprietà né della Benelli né dell'Amministrazione e non ha la possibilità di essere utilizzata autonomamente ai fini edificatori per le sue caratteristiche orografiche e dimensionali. L'area Benelli Armi viene individuata all'interno della zona B25 in cui vengono incluse tutte le sue attuali proprietà e assegnando a queste una superficie coperta massima di 25.200 mq. che equivale ad un rapporto di copertura pari a circa il 49% della zona B25. La nuova edificabilità prevede un rapporto di copertura inferiore rispetto a quello vigente (60%). Si prevede inoltre il potenziamento dei parcheggi a servizio della fabbrica e si inseriscono norme finalizzate a migliorare l'inserimento paesaggistico dello stabilimento nell'area. L'area individuata come zona F13 si configura come una zona per servizi di interscambio funzionali all'accesso alla città. In tale area sono presenti la stazione ferroviaria e un'area per parcheggi di scambio. L'intera zona potrà essere attrezzata con aree per l'attesa e la sosta delle navette- bus dirette al centro storico, e con percorsi pedonali e ciclabili. Viene inoltre prevista la possibilità di realizzare un piccolo edificio, di non più di 200 mq. di superficie utile lorda, destinato a localizzare i servizi per il parcheggio di interscambio. Viene eliminata la previsione urbanistica della stazione delle autocorriere e della cremagliera per la risalita al centro storico. Tale scelta deriva dal fatto che, dal 97 ad oggi, sono stati approvati progetti, (nodo di interscambio a Santa Lucia, risalita meccanizzata al centro storico dall'area dell'ex fornace Volponi) che hanno notevolmente diminuito l'interesse alla realizzazione di tali infrastrutture nell'area dell'ex stazione ferroviaria.
- Per una più dettagliata analisi della variante si rimanda agli elaborati tecnici allegati alla presente proposta di deliberazione.
- Di seguito si riporta la specifica urbanistica vigente e la proposta di variante:

Vigente

B25

E' prevista la ristrutturazione urbanistica , ed è richiesta la preventiva approvazione di un Piano

Particolareggiato di iniziativa pubblica che sarà esteso alle sole aree delle Ferrovie dello Stato e poste a Nord est di queste, escludendo le pertinenze scoperte ed i fabbricati di proprietà della ditta Benelli Armi.

Per queste ultime valgono le norme dello strumento urbanistico vigente con l' esclusione della possibilità di insediare funzioni commerciali e direzionali che non siano strettamente dipendenti dall' attività produttiva insediata.

Il Piano Particolareggiato dovrà essere redatto, per quanto ancora attinente, sulla base del progetto guida (documenti della serie IV / E). In particolare:

le altezze ed i profili dei fabbricati, così come l'impianto stradale e dei percorsi pedonali dovranno corrispondere a quanto indicato nel Progetto;

la destinazione d'uso dei fabbricati da realizzare è per un nodo di interscambio con organizzazione della stazione delle autocorriere, di quella per il trasporto pubblico su rotaia e di risalita per il Mercatale e per un parcheggio pubblico; il tutto con annessi servizi commerciali e produttivi

i dati quantitativi dell'insediamento sono i seguenti:

superficie utile lorda ,

(commerciale, direzionale, di servizio) mq 10.500

le quantità minime da prevedere come aree di standards all'interno del comparto sono le seguenti:

per parco pubblico mq 5.000

Sono inoltre stati approvati con procedure SUAP i magazzini automatici esistenti (deliberazione del Consiglio Comunale n. 113 del 29.09.2004; deliberazione del Consiglio comunale n.65 del 30.09.2011)

Specifica variante

F13

La zona F13 viene destinata a zona per servizi di interscambio funzionali all'accesso alla città di

Urbino, con possibilità di realizzare, in aggiunta all'edificio esistente della stazione e servizi

annessi, una S.U.L. massima di 200 mq. con altezza massima pari all'edificio della stazione e con destinazione d'uso a servizi al parcheggio di interscambio (servizi di ristorazione, esercizi pubblici, edicole, sale d'aspetto e relativi servizi, ricovero bagagli, servizi pubblici).

L'intera area potrà essere attrezzata con aree per parcheggi, l'attesa e la sosta delle navette- bus dirette al centro storico, e con percorsi pedonali e ciclabili.

B25

L' area B25 è destinata a specifica destinazione produttiva artigianale o industriale e l'edificazione viene regolata dalle seguenti norme:

- 1. Si ritiene compatibile con la destinazione d'uso dell'area l'insediamento di laboratori di ricerca e di analisi, spazi per l'amministrazione dell'azienda, magazzini, depositi, silos, rimesse, attrezzature ricreative e sociali al servizio degli addetti delle attività produttive; E' possibile insediare l'alloggio per il custode e attività di vendita solo se strettamente dipendenti dall'attività industriale/produttiva insediata;*
- 2. Superficie coperta massima: 25.200 mq. di cui almeno 1.800 mq. per edifici aventi la copertura posta alla stessa quota dell'area di sedime della fabbrica esistente.*
- 3. L'altezza massima fabbricati: m. 10 compresi magazzini, silos, attrezzature tecnologiche;*

4. Distanza minima dai confini di proprietà m. 5. E' ammessa la costruzione a distanze inferiori e fino al confine a condizione che sia acquisito preventivamente l'assenso del confinante.

5. All'interno dell'area B25 dovranno essere reperiti minimo 140 posti auto ad uso esclusivo

dell'impianto produttivo. Tale dotazione dovrà essere garantita contestualmente ad interventi edilizi che prevedano ampliamenti della fabbrica esistente.

6. I vari interventi dovranno garantire caratteri unitari per l'intero stabilimento e pertanto dovranno essere utilizzate tipologie costruttive, materiali, elementi grafici e finiture omogenee.

7. Per quanto riguarda le coperture, dovranno essere utilizzate soluzioni di finitura che producano una mimetizzazione dall'alto al fine di ridurre l'impatto visivo dello stabilimento rispetto alle visuali dal centro storico.

8. Per quanto riguarda la caratterizzazione degli spazi esterni, dovranno essere previsti i seguenti interventi di mitigazione ambientale:

a. piantumazione di alberi ad alto fusto nella fascia di terreno verso via della Stazione.

b. le aree destinate al nuovo parcheggio dovranno essere convenientemente piantumate

prevedendo, come minimo, un albero ogni 25 mq di superficie destinata al parcheggio delle auto.

c. la superficie dei nuovi parcheggi dovrà essere realizzata con materiali che garantiscano un

grado di permeabilità pari ad almeno al 50% della superficie considerata.

9. Per l'esistente tunnel di sparo, la cui conformazione è localizzata in parte nelle zona B25 e in

parte nella limitrofa area agricola, sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione

ordinaria e straordinaria o risanamento conservativo.

10. I magazzini automatici realizzati in attuazione dei progetti approvati con deliberazione del

Consiglio Comunale n. 113 del 29.09.2004, con le prescrizioni della Conferenza dei Servizi del

27.02.2004 e con deliberazione del Consiglio Comunale n. 65 del 30.09.2011 non potranno essere trasformati al fine di utilizzare i volumi esistenti per altre destinazioni anche funzionali alla fabbrica.

11. Considerato il particolare ambito di intervento in diretta connessione visiva con il Centro Storico di Urbino è consentito realizzare nell'area e negli edifici esistenti impianti per la produzione di energia da fonte rinnovabile a condizione che sia dimostrata la non visibilità dal Centro Storico di Urbino. È comunque esclusa la possibilità di installare impianti fotovoltaici ed eolici.

- In data 19.12.2012 (prot. 19896) l'ufficio urbanistica ha provveduto a richiedere alla Provincia di Pesaro Urbino il parere di compatibilità geomorfologica e verifica di compatibilità idraulica art.10 L.R. 22/2011 sulla variante in oggetto che, in data 20.02.2014 (prot. 12212) ha espresso parere favorevole con le seguenti indicazioni, raccomandazioni e prescrizioni:

- Per la progettazione esecutiva degli interventi comprese le opere strutturali per l'urbanizzazione dell'area, andrà sviluppato uno studio geologico-geotecnico di dettaglio, supportato da specifiche indagini geognostiche, con prove in sito ed in laboratorio, secondo il D.M. 14/01/2008.

- Andranno inoltre definiti gli scenari di pericolosità sismica locale mediante specifiche analisi, secondo le NTC 2008, tese alla definizione del comportamento dei terreni sotto sollecitazione dinamica (V_{s30}).
- Andranno eseguiti tutti gli interventi di consolidamento del terreno e regimazione acque meteoriche previsti nella Tavola G9 di progetto - datata ottobre 2013 e revisionata nel gennaio 2014, nel rispetto delle prescrizioni ed indicazioni tecnico-operative riportate nella relazione geologica datata marzo 2013 e in quella integrativa datata gennaio 2014 a firma del dott. geol. Marzia Cecchini. Gli interventi da eseguirsi risultano contraddistinti come segue:
 - **n. 6 bis “Vasca di laminazione”**
 - **n. 6 ter “Collegamento alla vasca di laminazione della rete raccolta acque meteoriche dell’edificato di nuova impermeabilizzazione (vedi Tav. G10)”**
 - **n. 7 “Interventi regimazione acque meteoriche”**
 - **n.ri 8a e 8b “Interventi di regimazione acque meteoriche e antierosione”**
 - **n. 9 “Realizzazione nuovi dreni a monte dei fabbricati di progetto, in sostituzione di quelli esistenti più a valle e loro immissione a valle del tubo finsider”**
- Nelle successive fasi di progettazione andranno condotte tutte le indagini e verifiche sul versante in dissesto classificato nel PAI Regione Marche con codice F-05-1595 (P2-R2), laddove è prevista la realizzazione di un corpo in ampliamento, tese a valutare la compatibilità idrogeologica in rapporto al livello di pericolosità riscontrato, valutando con attenzione l’eventualità di dover ricorrere alla realizzazione di opere/interventi, per garantire la stabilità a lungo termine del versante e dell’area oggetto di edificazione.
- In fase esecutiva andranno eseguite verifiche di stabilità sullo stato di progetto, lungo le sezioni più critiche, utilizzando i parametri più cautelativi, secondo le NTC 2008, nelle condizione statica, sismica e post-sismica.
- Nel contesto della progettazione esecutiva, verificata l’esatta geometria degli sbancamenti rispetto alle reali condizioni al contorno, andranno effettuate puntuali verifiche di sicurezza sui fronti di sbancamento, secondo le indicazioni contenute al paragrafo 6.8.6 “Fronti di scavo” del D.M. 14/01/2008. Sulla base degli esiti di tali verifiche andrà valutata la necessità di ricorrere all’esecuzione di opere di presidio o strutture di sostegno, prima o durante l’esecuzione degli scavi, per la sicurezza in cantiere e la salvaguardia delle eventuali strutture ed infrastrutture esistenti.
- In ogni caso sbancamenti e riporti di altezza superiore a 2,00 m andranno sempre preceduti dalla realizzazione di opere di contenimento, dimensionate secondo la normativa vigente e drenate a tergo, con opere di fondazione adeguatamente ammorsate all’interno di uno strato competente.

- *Le operazioni di scavo andranno eseguite in periodi di scarse precipitazioni, evitando di lasciare i fronti esposti per lunghi periodi agli agenti atmosferici e procedendo progressivamente all'esecuzione delle strutture.*
- *Per la realizzazione dei riporti e del piano di posa delle opere di urbanizzazione quali strade, marciapiedi, parcheggi, ecc... andrà utilizzato materiale idoneo, appartenente alle classi A1-A3 della classifica CNR-UNI 10006, da porre in opera per strati successivi (max 25 cm), opportunamente costipati, previa asportazione del cotico agrario ed eventuale ulteriore scarificazione, da definirsi in fase esecutiva.*
- *Per le scarpate in riporto, laddove non presidiate, andranno utilizzati materiali idonei e previsti adeguati angoli di scarpa, per garantirne la stabilità a lungo termine. Al fine di contrastare possibili fenomeni erosivi, innescati dall'azione meccanica delle acque superficiali sulle superfici esposte di dette scarpate, si dovrà inoltre procedere con tecniche appropriate, che favoriscano il rapido attecchimento di un manto vegetale protettivo, oltre a prevedere un adeguato sistema di regimazione, raccolta e smaltimento delle acque superficiali, mediante fossi, canalette, ecc...*
- *In relazione a quanto sopra tutte le strutture in progetto andranno previste fondazioni adeguatamente, immorsate all'interno di uno strato competente.*
- *Gli interventi strutturali, la cui esecuzione resta subordinata all'osservanza degli adempimenti previsti nella Parte II Capo IV del D.P.R. n. 380/2001 e nelle LL.RR. n.ri 33/84 e 18/87, dovranno risultare rispondenti alle disposizioni contenute nelle specifiche norme tecniche, con particolare riguardo alle indagini previste dalla normativa vigente.*

ASPETTI IDROLOGICI-IDRAULICI

- *Premesso che in base ai "Criteri, modalità e indicazioni tecnico-operative per la redazione della verifica di compatibilità idraulica degli strumenti di pianificazione territoriale e per l'invarianza idraulica delle trasformazioni territoriali di cui all'art.10, comma 4, della L.R. 22/2011" approvati con D.G.R. n. 53 del 27/01/2014 e di prossima pubblicazione, l'accertamento in ordine all'applicazione delle disposizioni, rivolte al perseguimento dell'invarianza idraulica di cui al Titolo III degli stessi spetta all'Ente competente al rilascio del titolo abilitativo ad attività di trasformazione, comportante variazione della permeabilità superficiale.*
- *Ciò premesso si evidenzia che la progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione, con particolare riferimento alle misure compensative, ed il loro corretto dimensionamento rimane di stretta competenza del progettista, anche sulla base di valutazioni relative all'assetto complessivo della rete idraulica recapitante.*
- *Le acque del troppo pieno e dello scarico di fondo dei dispositivi idraulici per l'invarianza (vasca/vasche di accumulo) andranno*

sempre canalizzate e smaltite attraverso la fognatura pubblica o in idonei recettori in grado di riceverle, evitando dispersioni incontrollate nei terreni.

- *In linea generale le scelte progettuali andranno orientate al contenimento dell'impermeabilizzazione delle superfici scoperte, privilegiando l'utilizzo di pavimentazioni permeabili o semipermeabili.*
- *Dovrà essere garantita la funzionalità dei dreni realizzati e da realizzare, ponendo particolare attenzione alla progettazione degli interventi, affinché non interferiscano con il sistema drenante esistente e di progetto, inficiandone la piena funzionalità.*
- *Andrà predisposto uno specifico piano di manutenzione, con individuazione del soggetto che dovrà farsene carico, al fine di garantire nel tempo l'efficienza della rete idraulica artificiale, comprese le opere compensative e drenanti.*
- *La rete idraulica artificiale andrà preferibilmente progettata e dimensionata con adeguati tempi di ritorno, con riferimento alla normativa UNI EN 752-4.*
- *Tutte le condotte, defluenti ed affluenti alla struttura, dovranno essere realizzate a tenuta.*
- *Allo scopo di mantenere costanti nel tempo le caratteristiche geomeccaniche dei terreni di fondazione si raccomanda di dotare l'intera zona d'intervento di un adeguato sistema di regimazione, raccolta e smaltimento delle acque superficiali, evitando dispersioni incontrollate sulle scarpate e nei terreni contermini.*
- *Per evitare accumuli idrici nel terreno in corrispondenza delle strutture controterra, queste andranno sempre munite di drenaggio a tergo con canaletta alla base che consenta la raccolta delle acque, da convogliarsi con condotte a tenuta fino allo smaltimento nella rete acque bianche di progetto.*
- *Andranno rispettate le distanze minime dal ciglio di sponda del fosso delle Lavandare fissate dal R.D. 523/1904, pari a m 10 per le nuove strutture e m 4 per le piantagioni e movimenti di terreno.*
- *Andrà garantita nel tempo la periodica pulizia e manutenzione del settore idraulico interessato (compreso l'intero tratto tombinato posto al sotto del fabbricato e dei previsti parcheggi) e delle relative opere, affinché non si manifestino restringimenti o intasamenti di alcun genere, a scapito del regolare deflusso delle acque verso valle.*

Le sopra esposte indicazioni, raccomandazioni e prescrizioni dovranno essere esplicitamente richiamate nell'atto di approvazione della variante al PRG.

Nel caso in cui vengano apportate modifiche agli elaborati allegati al presente parere, andrà inoltrata apposita richiesta di riesame.

- In data 21.10.2013 (prot. 18057) l'ufficio urbanistica ha provveduto a richiedere alla Provincia di Pesaro Urbino la Verifica di Assoggettabilità a V.A.S. (art.12 d.lgs. n. 152/06 e ss.mm.ii) sulla variante in oggetto che con determinazione n.370 del 03.03.2014 del dirigente servizio 12 – urbanistica, pianificazione territoriale – V.I.A. – V.A.S. – aree protette ha espresso quanto di seguito riportato:

1)Di escludere, ai sensi dell'art. 12 co.4 del D.Lgs. n. 152/06 e ss.mm.ii., la variante al P.R.G. vigente del Comune di URBINO indicata in oggetto, inerente la Zona "B25" - Area ex stazione ferroviaria, dalla procedura di VAS prevista agli artt. da 13 a 18 del citato Decreto, a condizione che siano ottemperate le seguenti condizioni:

-Il Comune dovrà conformarsi ai pareri espressi dagli SCA ed alle prescrizioni formulate dallo scrivente Servizio, contenuti rispettivamente ai paragrafi 2) e 4) del parere istruttorio prot. 14384 del 28/02/2014 sopra riportato.

2)Di stabilire le indicazioni seguenti:

a)Qualora in sede di adozione definitiva della variante in oggetto venissero introdotte modifiche conseguenti all'accoglimento di eventuali osservazioni alle previsioni urbanistiche, il Servizio scrivente, in qualità di autorità competente, nell'ambito dell'espressione del parere di cui all'art. 26 della L.R. 34/92 e s.m.i., si riserva di valutare la conformità delle variazioni apportate rispetto all'esito della presente verifica di assoggettabilità.

(omissis)

- Di seguito si riportano le prescrizioni contenute ai paragrafi 2) e 4) del parere istruttorio 14380 del 28.02.2014:

paragrafo 2

1. Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 11 - P.O. 11.3. Assetto e tutela idraulica ed idrogeologica negli strumenti di trasformazione del territorio, con nota prot. 13304 del 25/02/2014, ha espresso il seguente parere:

(omissis)

A conclusione dell'istruttoria lo scrivente ESPRIME PARERE FAVOREVOLE in ordine alla compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, con le seguenti indicazioni, raccomandazioni e prescrizioni:

- *Per la progettazione esecutiva degli interventi comprese le opere strutturali per l'urbanizzazione dell'area, andrà sviluppato uno studio geologico-geotecnico di dettaglio, supportato da specifiche indagini geognostiche, con prove in sito ed in laboratorio, secondo il D.M. 14/01/2008.*
- *Andranno inoltre definiti gli scenari di pericolosità sismica locale mediante specifiche analisi, secondo le NTC 2008, tese alla definizione del comportamento dei terreni sotto sollecitazione dinamica (Vs30).*

- *Andranno eseguiti tutti gli interventi di consolidamento del terreno e regimazione acque meteoriche previsti nella Tavola G9 di progetto - datata ottobre 2013 e revisionata nel gennaio 2014, nel rispetto delle prescrizioni ed indicazioni tecnico-operative riportate nella relazione geologica datata marzo 2013 e in quella integrativa datata gennaio 2014 a firma del dott. geol. Marzia Cecchini. Gli interventi da eseguirsi risultano contraddistinti come segue:*
 - *n. 6 bis "Vasca di laminazione"*
 - *n. 6 ter "Collegamento alla vasca di laminazione della rete raccolta acque meteoriche dell'edificato di nuova impermeabilizzazione (vedi Tav. G10)"*
 - *n. 7 "Interventi regimazione acque meteoriche"*
 - *n.ri 8a e 8b "Interventi di regimazione acque meteoriche e antierosione"*
 - *n. 9 "Realizzazione nuovi dreni a monte dei fabbricati di progetto, in sostituzione di quelli esistenti più a valle e loro immissione a valle del tubo fonsider"*
- *Nelle successive fasi di progettazione andranno condotte tutte le indagini e verifiche sul versante in dissesto classificato nel PAI Regione Marche con codice F-05-1595 (P2-R2), laddove è prevista la realizzazione di un corpo in ampliamento, tese a valutare la compatibilità idrogeologica in rapporto al livello di pericolosità riscontrato, valutando con attenzione l'eventualità di dover ricorrere alla realizzazione di opere/interventi, per garantire la stabilità a lungo termine del versante e dell'area oggetto di edificazione.*
- *In fase esecutiva andranno eseguite verifiche di stabilità sullo stato di progetto, lungo le sezioni più critiche, utilizzando i parametri più cautelativi, secondo le NTC 2008, nelle condizione statica, sismica e post-sismica.*
- *Nel contesto della progettazione esecutiva, verificata l'esatta geometria degli sbancamenti rispetto alle reali condizioni al contorno, andranno effettuate puntuali verifiche di sicurezza sui fronti di sbancamento, secondo le indicazioni contenute al paragrafo 6.8.6 "Fronti di scavo" del D.M. 14/01/2008. Sulla base degli esiti di tali verifiche andrà valutata la necessità di ricorrere all'esecuzione di opere di presidio o strutture di sostegno, prima o durante l'esecuzione degli scavi, per la sicurezza in cantiere e la salvaguardia delle eventuali strutture ed infrastrutture esistenti.*
- *In ogni caso sbancamenti e riporti di altezza superiore a 2,00 m andranno sempre preceduti dalla realizzazione di opere di contenimento, dimensionate secondo la normativa vigente e drenate a tergo, con opere di fondazione adeguatamente ammortate all'interno di uno strato competente.*
- *Le operazioni di scavo andranno eseguite in periodi di scarse precipitazioni, evitando di lasciare i fronti esposti per lunghi periodi agli agenti atmosferici e procedendo progressivamente all'esecuzione delle strutture.*
- *Per la realizzazione dei riporti e del piano di posa delle opere di urbanizzazione quali strade, marciapiedi, parcheggi, ecc... andrà utilizzato materiale idoneo, appartenente alle classi A1-A3 della classifica CNR-UNI 10006, da porre in opera per strati successivi (max 25 cm), opportunamente costipati, previa asportazione del cotico agrario ed eventuale ulteriore scarificazione, da definirsi in fase esecutiva.*
- *Per le scarpate in riporto, laddove non presidiate, andranno utilizzati materiali idonei e previsti adeguati angoli di scarpa, per garantirne la stabilità a lungo termine. Al fine di contrastare possibili fenomeni erosivi, innescati dall'azione meccanica delle acque superficiali sulle superfici esposte di dette scarpate, si dovrà inoltre procedere con tecniche appropriate, che favoriscano il rapido attecchimento di un manto vegetale protettivo, oltre a prevedere un adeguato sistema di regimazione, raccolta e smaltimento delle acque superficiali, mediante fossi, canalette, ecc...*

- *In relazione a quanto sopra tutte le strutture in progetto andranno previste fondazioni adeguatamente, immorsate all'interno di uno strato competente.*
- *Gli interventi strutturali, la cui esecuzione resta subordinata all'osservanza degli adempimenti previsti nella Parte II Capo IV del D.P.R. n. 380/2001 e nelle LL.RR. n.ri 33/84 e 18/87, dovranno risultare rispondenti alle disposizioni contenute nelle specifiche norme tecniche, con particolare riguardo alle indagini previste dalla normativa vigente.*

ASPETTI IDROLOGICI-IDRAULICI

- *Premesso che in base ai "Criteri, modalità e indicazioni tecnico-operative per la redazione della verifica di compatibilità idraulica degli strumenti di pianificazione territoriale e per l'invarianza idraulica delle trasformazioni territoriali di cui all'art.10, comma 4, della L.R. 22/2011" approvati con D.G.R. n. 53 del 27/01/2014 e di prossima pubblicazione, l'accertamento in ordine all'applicazione delle disposizioni, rivolte al perseguimento dell'invarianza idraulica di cui al Titolo III degli stessi spetta all'Ente competente al rilascio del titolo abilitativo ad attività di trasformazione, comportante variazione della permeabilità superficiale.*
- *Ciò premesso si evidenzia che la progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione, con particolare riferimento alle misure compensative, ed il loro corretto dimensionamento rimane di stretta competenza del progettista, anche sulla base di valutazioni relative all'assetto complessivo della rete idraulica recapitante.*
- *Le acque del troppo pieno e dello scarico di fondo dei dispositivi idraulici per l'invarianza (vasca/vasche di accumulo) andranno sempre canalizzate e smaltite attraverso la fognatura pubblica o in idonei recettori in grado di riceverle, evitando dispersioni incontrollate nei terreni.*
- *In linea generale le scelte progettuali andranno orientate al contenimento dell'impermeabilizzazione delle superfici scoperte, privilegiando l'utilizzo di pavimentazioni permeabili o semipermeabili.*
- *Dovrà essere garantita la funzionalità dei dreni realizzati e da realizzare, ponendo particolare attenzione alla progettazione degli interventi, affinché non interferiscano con il sistema drenante esistente e di progetto, inficiandone la piena funzionalità.*
- *Andrà predisposto uno specifico piano di manutenzione, con individuazione del soggetto che dovrà farsene carico, al fine di garantire nel tempo l'efficienza della rete idraulica artificiale, comprese le opere compensative e drenanti.*
- *La rete idraulica artificiale andrà preferibilmente progettata e dimensionata con adeguati tempi di ritorno, con riferimento alla normativa UNI EN 752-4.*
- *Tutte le condotte, defluenti ed affluenti alla struttura, dovranno essere realizzate a tenuta.*
- *Allo scopo di mantenere costanti nel tempo le caratteristiche geomeccaniche dei terreni di fondazione si raccomanda di dotare l'intera zona d'intervento di un adeguato sistema di regimazione, raccolta e smaltimento delle acque superficiali, evitando dispersioni incontrollate sulle scarpate e nei terreni contermini.*
- *Per evitare accumuli idrici nel terreno in corrispondenza delle strutture controterra, queste andranno sempre munite di drenaggio a tergo con canaletta alla base che consenta la raccolta delle acque, da convogliarsi con condotte a tenuta fino allo smaltimento nella rete acque bianche di progetto.*

- *Andranno rispettate le distanze minime dal ciglio di sponda del fosso delle Lavandare fissate dal R.D. 523/1904, pari a m 10 per le nuove strutture e m 4 per le piantagioni e movimenti di terreno.*
- *Andrà garantita nel tempo la periodica pulizia e manutenzione del settore idraulico interessato (compreso l'intero tratto tombinato posto al sotto del fabbricato e dei previsti parcheggi) e delle relative opere, affinché non si manifestino restringimenti o intasamenti di alcun genere, a scapito del regolare deflusso delle acque verso valle.*

Le sopra esposte indicazioni, raccomandazioni e prescrizioni dovranno essere esplicitamente richiamate nell'atto di approvazione della variante al PRG.

Nel caso in cui vengano apportate modifiche agli elaborati allegati al presente parere, andrà inoltrata apposita richiesta di riesame."

2. Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 11 - U.O. 11.3.2 Acque pubbliche e Nulla Osta Idraulici, con nota prot. 10405 del 13/02/2014, ha espresso il seguente parere:

(omissis)

valutati gli aspetti correlati al buon regime delle acque e con particolare riguardo ai corsi d'acqua appartenenti al Pubblico Demanio Idrico, si ritiene che l'attuazione della variante proposta non rappresentino impatti significativi, e pertanto non siano da assoggettare a Valutazione Ambientale Strategica.

Ciò nonostante si ritiene opportuno vengano adottati provvedimenti atti a limitare l'impatto delle acque piovane, derivanti dalle impermeabilizzazioni o da nuove regimazioni correlate ai nuovi insediamenti, sul reticolo idrografico, mediante il principio "dell'invarianza idraulica" da rinviare a futura e più dettagliata valutazione.

Inoltre, l'immissione di acque reflue in corpo idrico superficiale dovrà essere preceduta dalla valutazione di compatibilità dello stesso a ricevere il nuovo apporto mediante la valutazione dell'ufficiosità del tratto interessato, le influenze sul regime idraulico e le condizioni dell'alveo e delle sponde.

Dovranno essere altresì attentamente valutate le interazioni tra apparato fondale, delle nuove strutture, ed il citato manufatto sotterraneo.

Resta inteso che qualsiasi opera o lavoro riguardante il Demanio Idrico o le sopra indicate fasce pertinenziali, potranno essere intrapresi solo previo rilascio della prescritta autorizzazione di cui all'art. 93 del citato R.D. 523/1904."

3. La Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici delle Marche, con nota prot. 3134 del 26/02/2014, pervenuta tramite pec in data 26/02/2014 e acquisita agli atti di questa A.P. con prot. n. 14052 del 27/02/2014, ha espresso il seguente parere:

"Omissis ...questa Soprintendenza fa presente quanto segue.

Esaminata per quanto di competenza la documentazione allegata alla predetta nota, lo scrivente Ufficio, tenuto conto delle forme di tutela paesaggistica in atto di cui al D.Lgs. n.42/2004, ritiene che possa essere espressa una sostanziale valutazione positiva dell'iniziativa proposta.

Per un miglior inserimento delle opere da realizzare nel contesto paesaggistico in questione, si ritiene necessario che le superfici da destinare a parcheggi vengano trattate con materiali adeguati, tipo coccio pesto, che riproducano comunque l'idea di terra battuta. Non potranno essere utilizzati asfalti tradizionali.

Nuovi volumi dovranno essere resi uniformi a quelli preesistenti ed essere adeguatamente mitigati.

Si resta in attesa del progetto esecutivo per le valutazioni di competenza dello scrivente Ufficio, finalizzato all'emissione della autorizzazione paesaggistica di cui al D.Lgs. n.42/2004."

4. Marche Multiservizi S.p.a., con nota prot. 19677 del 11/12/2013, pervenuta in data 13/12/2013 e acquisita agli atti di questa A.P. con prot. n. 96262 del 24/12/2013, ha espresso il seguente parere:

"Omissis ... si esprime il contributo tecnico che segue.

SERVIZIO IDRICO

L'impiantistica esistente ha diametri esigui e mal sopporta gli attuali volumi di fornitura all'utenza Benelli Armi Spa. Quando saranno noti i nuovi fabbisogni, si valuteranno in maniera puntuale i potenziamenti da realizzare per adeguare l'impiantistica esistente alle nuove necessità.

Le opere necessarie per la fornitura idrica potrebbero richiedere anche un impegno di spesa notevole.

SERVIZI FOGNARI E DEPURATIVI

Per il nuovo edificato dovrà essere prevista un'impiantistica fognaria di tipologia separata. Le acque reflue dovranno essere recapitate al collettore fognario esistente pubblico di tipologia mista che attraversa l'area, il quale dovrà essere spostato fuori dall'area di sedime dei nuovi edifici, posato in aree verdi o carrabili non recintate, con la possibilità di essere raggiunto da mezzi meccanici pesanti in modo libero e immediato.

Le acque meteoriche in nessun caso dovranno essere collegate al citato collettore pubblico ma recapitate su un corso d'acqua.

Il depuratore pubblico che serve l'area è al limite della sua capacità lavorativa si dovrà quindi verificare se i volumi di scarico del nuovo edificato sono compatibili con la capacità di trattamento residuo dell'impianto di depurazione.

La realizzazione di nuove opere fognarie sarà l'occasione per scollegare dalla fogna mista che attraversa l'area l'attuale rete privata acque meteoriche della Benelli Armi.

SERVIZIO GAS METANO

L'edificio esistente è già servito da una condotta in media pressione (MP) e da un gruppo di riduzione (GRI) ad esso dedicati. Quando saranno noti i nuovi fabbisogni, si valuterà in maniera puntuale se occorre adeguare l'impiantistica esistente alle nuove necessità.

Tutti i sottoservizi (idrici, fognari e gas metano) di nuova realizzazione avranno sviluppo sotterraneo.

Tutte le opere da realizzare restano economicamente a carico della Ditta Proprietaria."

5. Ferservizi spa, con nota prot. 469 del 10/01/2014, pervenuta in data 13/01/2014 e acquisita agli atti di questa A.P. con prot. n.3056 del 16/01/2014, ha comunicato quanto segue:

"In evasione alla Nota posta a margine di pari oggetto, per una più attenta valutazione della problematica, si prega codesta Amministrazione di voler trasmettere

un sintetico ragguaglio nel quale vengano evidenziate e comparate le difformità tra la destinazione urbanistica vigente e la futura destinazione in variante.

Si informa, inoltre, che le particelle di proprietà delle Ferrovie dello Stato Italiane Spa, per la quale agisce in nome e per conto questa Società Ferservizi Spa, interessate dal progetto di variante, ricadono in una più ampia trattativa di alienazione, tutt'ora in atto, che vede coinvolta codesta Amministrazione medesima.

Si richiede, infine, che in fase di esecuzione della variante questa Società venga informata e coinvolta.”

In relazione a quanto richiesto dalle Ferrovie, nella suddetta comunicazione, il Comune di Urbino a provveduto a trasmettere i chiarimenti richiesti con nota prot. 2464 del 07/02/2014, a cui ad oggi non è seguito alcun riscontro.

(omissis)

paragrafo 4

(omissis)

questo Ufficio ritiene che la previsione di variante in oggetto non determini impatti significativi tali da rendere necessario l'assoggettamento della stessa alla procedura di VAS, a condizione che vengano accolte le seguenti valutazioni e prescrizioni:

il primo aspetto importante da tenere in considerazione riguarda la prossimità dell'area Benelli Armi nei confronti della ex stazione del treno in relazione alla previsione del Piano Strategico di questa Amm.ne Provinciale di valorizzare la vecchia tratta ferroviaria Fano-Urbino per la realizzazione di una pista ciclabile, per quale è in corso una trattativa con Ferrovie dello Stato, come anche evidenziato nella loro nota prot. 469 del 10/01/2014, riportata al precedente paragrafo 2).

Come si può notare dalla proposta progettuale allegata al rapporto preliminare l'ipotesi di ampliamento del fabbricato esistente verso il lato della ex stazione si attesta quasi a confine con la stessa, incombendo sulle aree pubbliche confinanti. Le modifiche apportate con la variante alle norme tecniche di attuazione vigenti prevedono una distanza minima dai confini di proprietà di 5 metri, ammettendo anche la costruzione a distanze inferiori, fino al confine, a condizione che sia acquisito preventivamente l'assenso del confinante.

A tal riguardo si ritiene che per il lato confinante con la nuova zona F13 vada tenuto in considerazione l'impatto che il nuovo edificio e i possibili futuri ampliamenti potranno determinare sugli spazi pubblici adiacenti, alla luce del valore turistico che potrebbe avere tale zona, nel caso venga realizzato l'auspicato collegamento ciclabile sulla tratta ferroviaria esistente. A tal fine si ritiene che la normativa proposta con la variante vada rafforzata ed integrata nel seguente modo (evidenziato in grassetto):

- Zona F13:

.....

L'intera area potrà essere attrezzata con aree per parcheggi, l'attesa e la sosta delle navette- bus dirette al centro storico, e con percorsi pedonali e ciclabili.

E' vietata l'edificazione sulla sede dei binari ferroviari.

- Zona B25:

.....

4. Distanza minima dai confini di proprietà m. 5. E' ammessa la costruzione a distanze inferiori e fino al confine a condizione che sia acquisito preventivamente l'assenso del confinante, ad eccezione dell'intero lato confinante con la zona F13.

La distanza minima dal confine, nel tratto laterale ai binari della ferrovia, dovrà essere di almeno 10 metri.

a. piantumazione di alberi ad alto fusto nella fascia di terreno verso via della Stazione, con funzione di barriera acustica e visiva .

.....

d. la recinzione prospettante sulla zona F13 dovrà essere studiata sulla base ad un progetto che tenga conto dell'aspetto formale ed estetico e che, unitamente alle piantumazioni arboree, consenta di ridurre l'impatto dell'edificio produttivo sull'area limitrofa.

In aggiunta a quanto evidenziato sopra va rilevato che l'ampliamento previsto nella parte sud-ovest dell'area, così come prospettato nelle tavole di progetto, fa presumere la riduzione di una porzione della fascia boscata del versante limitrofo. Al tal fine, ogni eventuale intervento di sbancamento e/o disboscamento, dovrà essere conforme alla Legge Forestale Regionale n.6/2005. Inoltre, per quanto riguarda la porzione ancora più a sud del confine, in corrispondenza dell'ambito di tutela integrale di Casa Torre di Ca' Galluzzo, classificata fra gli "immobili ed aree di notevole interesse pubblico", ai sensi del D.Lgs 42/2004 - art. 136, dovrà essere mantenuta ed implementata la fascia arborea esistente di almeno 5 metri dal confine avente funzione di schermatura acustica e visiva . A tal fine dovranno essere previste anche le seguenti integrazioni alle specifiche normative (evidenziate in grassetto):

- Zona B25:

.....

e. nella porzione più a sud del confine, in corrispondenza dell'ambito di tutela integrale di Casa Torre di Ca' Galluzzo, mantenuta ed implementata la fascia arborea esistente di almeno 5 metri dal confine avente funzione di schermatura acustica e visiva .

Le prescrizioni sopra riportate, in aggiunta a quelle già previste con la variante, dovranno essere vincolanti al fine del rilascio del certificato di agibilità degli interventi.

Per ultimo, ai fini dell'inserimento ambientale e paesaggistico dei manufatti, suggeriamo l'utilizzo di giardini verticali per pareti e recinzioni esterne, e tetti-giardino per le coperture dei fabbricati.

5. conclusioni

Per quanto sopra esposto questo ufficio ritiene di poter proporre l'esclusione della variante dalla procedura di VAS prevista agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs. 152/06 s.m.i. a condizione che siano ottemperate le prescrizioni formulate nel precedente paragrafo 4.

Relativamente ai pareri espressi dagli SCA, riportati nel precedente paragrafo 2), il Comune dovrà conformarsi ad esso con riferimento ai contenuti prescrittivi ed alle raccomandazioni, nonché alle eventuali precisazioni e specificazioni.

Si specifica che qualora in sede di adozione definitiva della variante in oggetto venissero introdotte modifiche conseguenti all'accoglimento di eventuali osservazioni alle previsioni urbanistiche, il Servizio scrivente, in qualità di autorità competente, nell'ambito dell'espressione del parere di cui all'art. 26 della L.R. 34/92 e s.m.i., si

riserva di valutare la conformità delle variazioni apportate rispetto all'esito della presente verifica di assoggettabilità.

Tutto quanto sopra premesso e considerato;

- Viste la Legge n.1150 del 17/8/1942 e successive modificazioni e integrazioni;
- Vista la Legge Regionale n.34 del 5/8/1992 e successive modifiche ed integrazioni
- Vista la Legge Regionale n.34 del 16/12/2005 e successive modifiche ed integrazioni
- Visto il d.lgs. n. 152/2006 e successive modifiche ed integrazioni
- Vista la del. Giunta Regione Marche n. 1813 del 21.12.2010
- Vista la Legge Regionale 22/2011
- Vista la DGR n.53 del 27/01/2014
- Visto il Reg. Reg. n.6 dell'08/08/2012 “

DELIBERA

1. Di adottare, ai sensi dall'art. 26 della L.R. n.34 del 05.08.1992 e successive modifiche ed integrazioni, la “VARIANTE PARZIALE AL PRG IN LOCALITA' EX STAZIONE FERROVIARIA (TAV.201.III.B1 Urbino centro).” Con le prescrizioni ed i pareri degli enti sopra riportate e secondo la formulazione che segue:

F13

La zona F13 viene destinata a zona per servizi di interscambio funzionali all'accesso alla città di

Urbino, con possibilità di realizzare, in aggiunta all'edificio esistente della stazione e servizi

annessi, una S.U.L. massima di 200 mq. con altezza massima pari all'edificio della stazione e con destinazione d'uso a servizi al parcheggio di interscambio (servizi di ristorazione, esercizi pubblici, edicole, sale d'aspetto e relativi servizi, ricovero bagagli, servizi pubblici).

L'intera area potrà essere attrezzata con aree per parcheggi, l'attesa e la sosta delle navette- bus dirette al centro storico, e con percorsi pedonali e ciclabili. E' vietata l'edificazione sulla sede dei binari ferroviari¹.

B25

L' area B25 è destinata a specifica destinazione produttiva artigianale o industriale e l'edificazione viene regolata dalle seguenti norme:

1. Si ritiene compatibile con la destinazione d'uso dell'area l'insediamento di laboratori di ricerca e di analisi, spazi per l'amministrazione dell'azienda, magazzini, depositi, silos, rimesse,

attrezzature ricreative e sociali al servizio degli addetti delle attività produttive;

E' possibile insediare l'alloggio per il custode e attività di vendita solo se strettamente dipendenti dall'attività industriale/produttiva insediata;

2. Superficie coperta massima: 25.200 mq. di cui almeno 1.800 mq. per edifici aventi la copertura posta alla stessa quota dell'area di sedime della fabbrica esistente.

3. L'altezza massima fabbricati: m. 10 compresi magazzini, silos, attrezzature tecnologiche;

¹ Modifica intervenuta a seguito della determinazione n. 370 del 03.03.2014 della Provincia di Pesaro Urbino Servizio 12 – Urbanistica, pianificazione territoriale – V.I.A. – V.A.S. – aree protette

4. Distanza minima dai confini di proprietà m. 5. E' ammessa la costruzione a distanze inferiori e fino al confine a condizione che sia acquisito preventivamente l'assenso del confinante, ad eccezione dell'intero lato confinante con la zona F13. La distanza minima dal confine, nel tratto laterale ai binari della ferrovia, dovrà essere di almeno 10 metri.²

5. All'interno dell'area B25 B dovranno essere reperiti minimo 140 posti auto ad uso esclusivo

dell'impianto produttivo. Tale dotazione dovrà essere garantita contestualmente ad interventi edilizi che prevedano ampliamenti della fabbrica esistente.

6. I vari interventi dovranno garantire caratteri unitari per l'intero stabilimento e pertanto dovranno essere utilizzate tipologie costruttive, materiali, elementi grafici e finiture omogenee.

7. Per quanto riguarda le coperture, dovranno essere utilizzate soluzioni di finitura che producano una mimetizzazione dall'alto al fine di ridurre l'impatto visivo dello stabilimento rispetto alle visuali dal centro storico.

8. Per quanto riguarda la caratterizzazione degli spazi esterni, dovranno essere previsti i seguenti interventi di mitigazione ambientale:

a. piantumazione di alberi ad alto fusto nella fascia di terreno verso via della Stazione, con funzione di barriera acustica e visiva³.

b. le aree destinate al nuovo parcheggio dovranno essere convenientemente piantumate

prevedendo, come minimo, un albero ogni 25 mq di superficie destinata al parcheggio delle auto.

c. la superficie dei nuovi parcheggi dovrà essere realizzata con materiali che garantiscano un

grado di permeabilità pari ad almeno al 50% della superficie considerata. Per un migliore inserimento delle opere da realizzare nel contesto paesaggistico, è necessario che le superfici da destinare a parcheggi vengano trattate con materiali adeguati, tipo ciottolo pesto, che riproducano comunque l'idea di terra battuta. Non potranno essere utilizzati asfalti tradizionali. Nuovi volumi dovranno essere resi uniformi a quelli preesistenti ed essere adeguatamente mitigati.⁴

d. la recinzione prospettante sulla zona F13 dovrà essere studiata sulla base di un progetto che tenga conto dell'aspetto formale ed estetico e che, unitamente alle piantumazioni arboree, consenta di ridurre l'impatto dell'edificio produttivo sull'area limitrofa⁵.

e. nella porzione più a sud del confine, in corrispondenza dell'ambito di tutela integrale di Casa Torre di Cà Galluzzo, mantenuta ed implementata la fascia arborea esistente di almeno 5 metri dal confine avente funzione di schermatura acustica e visiva⁶.

9. Per l'esistente tunnel di sparo, la cui conformazione è localizzata in parte nelle zona B25 e in

parte nella limitrofa area agricola, sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione

ordinaria e straordinaria o risanamento conservativo.

10. I magazzini automatici realizzati in attuazione dei progetti approvati con deliberazione del

² Modifica intervenuta a seguito della determinazione n. 370 del 03.03.2014 della Provincia di Pesaro Urbino Servizio 12 – Urbanistica, pianificazione territoriale – V.I.A. – V.A.S. – aree protette

³ Modifica intervenuta a seguito della determinazione n. 370 del 03.03.2014 della Provincia di Pesaro Urbino Servizio 12 – Urbanistica, pianificazione territoriale – V.I.A. – V.A.S. – aree protette

⁴ Modifica intervenuta a seguito della determinazione n. 370 del 03.03.2014 della Provincia di Pesaro Urbino Servizio 12 – Urbanistica, pianificazione territoriale – V.I.A. – V.A.S. – aree protette

⁵ Modifica intervenuta a seguito della determinazione n. 370 del 03.03.2014 della Provincia di Pesaro Urbino Servizio 12 – Urbanistica, pianificazione territoriale – V.I.A. – V.A.S. – aree protette

⁶ Modifica intervenuta a seguito della determinazione n. 370 del 03.03.2014 della Provincia di Pesaro Urbino Servizio 12 – Urbanistica, pianificazione territoriale – V.I.A. – V.A.S. – aree protette

Consiglio Comunale n. 113 del 29.09.2004, con le prescrizioni della Conferenza dei Servizi del

27.02.2004 e con deliberazione del Consiglio Comunale n. 65 del 30.09.2011 non potranno essere trasformati al fine di utilizzare i volumi esistenti per altre destinazioni anche funzionali alla fabbrica.

11. Considerato il particolare ambito di intervento in diretta connessione visiva con il Centro Storico di Urbino è consentito realizzare nell'area e negli edifici esistenti impianti per la produzione di energia da fonte rinnovabile a condizione che sia dimostrata la non visibilità dal Centro Storico di Urbino. È comunque esclusa la possibilità di installare impianti fotovoltaici ed eolici.

12. Per ultimo, ai fini dell'inserimento ambientale e paesaggistico dei manufatti, si suggerisce l'utilizzo di giardini verticali per pareti e recinzioni esterne, e tetti-giardino per le coperture dei fabbricati⁷

2. Di specificare che la variante in oggetto è composta dai seguenti elaborati tutti depositati agli atti d'ufficio:
 - a. elaborato "VARIANTE P.R.G. AREA B25 TAV.201.III.B1 LOCALITA' STAZIONE FERROVIARIA – Relazione e specifiche urbanistiche".
 - b. files in formato pdf (Portable Document Format) e in formato .shp (shape files) dotati di firma digitale dell'Ing. Costantino Bernardini e marca temporale in data contenuti in numero 1 DVD
3. Di pubblicare il presente atto ed i relativi elaborati ai sensi dell'art. 26 della L.R. 34/1992 e successive modifiche e integrazioni.
4. Di precisare che la spesa presunta relativa alla pubblicazione è di € 750,00 e troverà copertura a carico del capitolo 560/356 del Bilancio 2012, Azione 1961, voce "Spese per procedure espropriative, notifiche, pubblicazioni varie"; giusto impegno N.835 già assunto con determinazione dirigenziale Settore Urbanistica n.94 del 27-12-2012
5. Di dare atto che lo schema del presente provvedimento è stato pubblicato sul sito Web comunale nella sezione "Amministrazione trasparente" - link "Pianificazione e governo del territorio" ai sensi dell'articolo 39, comma 1 lett.a) del D.Lgs. 14 marzo 2013, n. 33 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni"
6. Di rendere il presente atto immediatamente eseguibile al fine di provvedere tempestivamente all'attuazione delle previsioni del PRG."

'''

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione sopra trascritta;

PRESO ATTO che la proposta di deliberazione è corredata del/i seguente/i parere/i richiesto/i ed espresso/i ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267:

⁷ Modifica intervenuta a seguito della determinazione n. 370 del 03.03.2014 della Provincia di Pesaro Urbino Servizio 12 – Urbanistica, pianificazione territoriale – V.I.A. – V.A.S. – aree protette

In ordine alla REGOLARITA' TECNICA:
Dirigente del Settore/Servizio URBANISTICA E LAVORI PUBBLICI,
BRINCIVALLI ANGELO,
in data 24-03-2014, Favorevole

In ordine alla REGOLARITA' CONTABILE:
Responsabile del Servizio Finanziario VALENTINI ORNELLA,
in data 24-03-2014, Favorevole

Dato atto che sul “ files in formato pdf (Portable Document Format) e in formato .shp (shape files) dotati di firma digitale dell’Ing. Costantino Bernardini” (punto 2 lettera b del dispositivo) è stata apposta marca temporale in data 31.03.2014;

Con votazione effettuata per alzata di mano, che dà il seguente risultato:

CORBUCCI FRANCO	Favorevole	ANNIBALI MARCO	Favorevole
MECHELLI LINO	Favorevole	PAGNONI GIOVANNI	
FEDRIGUCCI GIAN FRANCO	Favorevole	BARTOLUCCI RANIERO	Favorevole
RUGGERI ALBERTO	Favorevole	GAMBINI MAURIZIO	Favorevole
SERAFINI ALCEO		PAGANELLI SANDRO	Favorevole
SCARAMUCCI FEDERICO	Favorevole	GUIDI MASSIMO	Favorevole
DE ANGELI EMANUELE	Favorevole	BONELLI ALFREDO	Favorevole
FELICI ENZO	Favorevole	FOSCHI ELISABETTA	Favorevole
SESTILI PIERO	Favorevole	CIAMPI LUCIA	Favorevole
ANDREANI FRANCESCO	Favorevole	SILVESTRINI LUCA	
SALVETTI SUSANNA	Favorevole		

totale voti favorevoli n. 18
totale voti contrari n. 0
totale astenuti n. 0

DELIBERA

DI APPROVARE la su indicata proposta di deliberazione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Stante l’urgenza di provvedere tempestivamente agli adempimenti successivi, a seguito di separata votazione effettuata per alzata di mano, che dà il seguente risultato:

CORBUCCI FRANCO	Favorevole	ANNIBALI MARCO	Favorevole
MECHELLI LINO	Favorevole	PAGNONI GIOVANNI	

FEDRIGUCCI GIAN FRANCO	Favorevole	BARTOLUCCI RANIERO	Favorevole
RUGGERI ALBERTO	Favorevole	GAMBINI MAURIZIO	Favorevole
SERAFINI ALCEO		PAGANELLI SANDRO	Favorevole
SCARAMUCCI FEDERICO	Favorevole	GUIDI MASSIMO	Favorevole
DE ANGELI EMANUELE	Favorevole	BONELLI ALFREDO	Favorevole
FELICI ENZO	Favorevole	FOSCHI ELISABETTA	Favorevole
SESTILI PIERO	Favorevole	CIAMPI LUCIA	Favorevole
ANDREANI FRANCESCO	Favorevole	SILVESTRINI LUCA	
SALVETTI SUSANNA	Favorevole		

totale voti favorevoli n. 18

totale voti contrari n. 0

totale astenuti n. 0

DELIBERA

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Del che si è redatto il presente verbale così approvato e sottoscritto:

Il Presidente
RUGGERI ALBERTO

Il Vicesegretario
CHICARELLA ROBERTO

Della su estesa deliberazione viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio informatico del Comune per quindici giorni consecutivi ai sensi del combinato disposto dell'art. 124 comma 1 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 e dell'art. 32 comma 1 della L. 18.06.2009 n. 69.

Urbino,

IL SEGRETARIO

La presente deliberazione è divenuta esecutiva, trascorsi dieci giorni dall'ultimo di pubblicazione, ai sensi dell'art.134 comma 3 del D. Lgs. 18/08/2000 n.267.

Urbino,

IL SEGRETARIO