



COMUNE DI MONTELABBATE
 Provincia di Pesaro e Urbino

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Seduta del 22/12/2020

DELIBERAZIONE N. 118 DEL 22/12/2020

OGGETTO: VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO INERENTE LA ZONA AD USO INDUSTRIALE / ARTIGIANALE DI NUOVO IMPIANTO DENOMINATA "OP2" – APPROVAZIONE

L'anno duemilaventi addì ventidue del mese di dicembre alle ore 12:45 nella Residenza Municipale in seguito a convocazione, disposta nei modi di legge, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei signori:

Ruolo	Nominativo	Presente	Assente
SINDACO	FERRI CINZIA	Si	
ASSESSORE	PENSERINI RAMONA	Si	
VICE SINDACO	FARONI LUCA		Si
ASSESSORE	CLEMENTI FABIO	Si	
ASSESSORE	ANTOGNOLI MARIA	Si	

Totale Presenti: **4**

Totale Assenti: **1**

Presiede il Sig. CINZIA FERRI nella sua qualità di SINDACO e partecipa il VICE SEGRETARIO ELVIRA CAVALLI

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE - SETTORE TECNICO

PREMESSO che con delibera di Giunta Comunale n. 66 del 21/05/2014, esecutiva ai sensi di legge, veniva adottata la **“VARIANTE ALPIANO PARTICOLAREGGIATO INERENTE LA ZONA AD USO INDUSTRIALE / ARTIGIANALE DI NUOVO IMPIANTO DENOMINATA “OP2”**, proposta con nota pervenuta il 30/08/2013, prot. 7850, dalle Ditte **CONSORZIO BUONARROTI, AZIENDA OSPEDALIERA SAN SALVATORE, FERRI IMMOBILIARE SRL e CASSIANI SAVINO**;

DATO ATTO dell'attuale assetto patrimoniale che individua le seguenti ditte quali proprietari delle aree costituenti la variante al piano urbanistico in esame:

- **Alpha 2013 srl in fallimento**, via Passaggio F.lli Benelli, 12 61121 PESARO, p.iva 00678170416, legale rappresentante Dott. Stefano Scarpetti;
- **Immobiliare FOLPIVI Srl**, via F.S. Nitti, 28 61122 Pesaro, P.IVA 01207390418, legale rappresentante Marco Amedeo Olmeda;
- **MDS Impresa Costruzioni Srl**, via Roma, 9 61022 Vallefoglia (PU), P.IVA 00190610410, legale rappresentante Piercarlo Simoncelli;
- **Rev Gestione Crediti SPA**, via Salaria, 44 00198 Roma, P.IVA 13653361009;
- **Ugoccioni Antonella**, nata Pesaro il 26.05.1962 residente in via Panaro, 49 Pesaro, C.F. GCCNNL62E66G479A;
- **Uguccioni Rosanna**, nata a Pesaro il 02.02.1949, residente in via Panaro, 71, C.F. GCCRNN49B42G479M;
- **Termosanitari Roberti Snc di Roberti Carlo Alberto & C.** con sede in Via Gagarin, 11 Pesaro, P.IVA 00971500418, legale rappresentante Ambrosini Iride;
- **Azienda Ospedaliera “ Ospedali Riuniti Marche Nord”** con sede in Pesaro, Piazza Cinelli, 1, P.IVA 01316870417, rappresentata dalla Dott. Anna Gattini;
- Cassiani Savino, nato Pesaro il 10.06.1952 e residente in Comune di Vallefoglia, via G. Galilei, 28, C.F. CSSSVN52H10G479X.

VISTO la variante al progetto urbanistico adottato, redatta congiuntamente dall'Ing. Amedeo Fioravanti, dal Geom. Danilo Angelini di Montelabbate, dall'Ing. Franco Fulvi di Pesaro e dall'Arch. Marco Amedeo Olmeda di Pesaro, composta dai seguenti elaborati tecnici:

- Relazione Tecnica Illustrativa;
- Norme Tecniche di Attuazione;
- Relazione Tecnica ai sensi dell'art. 5 della L.R. 14/08;
- Computo Metrico Estimativo;
- Tav. A0 – Planimetria Generale;
- Tav. A1 – Riferimenti planimetrici;
- Tav. A1-a – Vincoli PRG;
- Tav. A2 – Rilievo;
- Tav. A3 – Zonizzazione;
- Tav. A3a – Individuazione aree da cedere al Comune;
- Tav. A3b – Rendering – Planivolumetrico;
- Tav. A3c – Tipologie edilizie;
- Tav. A3d – Progetto Autoparco;
- Tav. A3e – Previsione demolizione fabbricati esistenti;
- Tav. A5 – Viabilità corto termine;
- Tav. A5a - Viabilità medio termine;
- Tav. A6 – Fili fissi e massimi ingombri;
- Tav. A7 – Standards Urbanistici;
- Tav. A7a – Dimostrazione analitica superficie territoriale e parcheggi;
- Tav. A8 – Proposta assegnazione delle SUL;
- Tav. A9 – Strade e parcheggi: Profili;
- Tav. A10 – Strade e parcheggi: Sezioni tipo;
- Tav. A11 – Viabilistica L. 13/89;
- Tav. A13 - Schema rete fognante acque nere: Planimetria generale;
- Tav. A13a - Schema rete fognante acque nere: Particolari esecutivi;
- Tav. A13b - Schema rete fognante acque nere: Profili;
- Tav. A14 - Schema rete fognante acque bianche: Planimetria Generale;
- Tav. A14a - Schema rete fognante acque bianche: Planimetria Generale;
- Tav. A14b - Schema rete fognante acque bianche: Profili;
- Tav. A15 – Schema rete idrica: Planimetria Generale;
- Tav. A15a - Schema rete idrica: Particolari esecutivi;
- Tav. A16 – Schema rete Gas: Planimetria generale particolare esecutivo;

- Tav. A17 – Schema rete Enel: Planimetria Generale;
- Tav. A17a - Schema rete Enel: Particolari esecutivi;
- Tav. A18 – Schema rete pubblica illuminazione: Planimetria generale;
- Tav. A18a - Schema rete pubblica illuminazione: Particolari esecutivi;
- Tav. A19 – Schema rete Telecom: Planimetria generale;
- Tav. A19a - Schema rete Telecom: Particolari esecutivi;
- Tav. A20 - Progetto di realizzazione rotatoria, esterna al comparto, in variante al P.P.A.: Individuazione rotatoria di progetto;
- Tav. A20a - Progetto di realizzazione rotatoria, esterna al comparto, in variante al P.P.A.: Planimetria generale: Stato di Fatto;
- Tav. A20b - Progetto di realizzazione rotatoria, esterna al comparto, in variante al P.P.A.: Planimetria generale: Stato di Progetto;
- Tav. A20c - Progetto di realizzazione rotatoria, esterna al comparto, in variante al P.P.A.: Planimetria generale: Profili;
- Tav. A20d - Progetto di realizzazione rotatoria, esterna al comparto, in variante al P.P.A.: Planimetria generale: Sezioni tipo;
- Tav. A20e - Progetto di realizzazione rotatoria, esterna al comparto, in variante al P.P.A.: Planimetria generale: Indicazione segnaletica stradale;

VISTO che in merito al progetto di variante al piano urbanistico attuativo in esame, sono stati ottenuti i seguenti pareri:
 - Commissione Edilizia Comunale del 10/12/2013, verbale n. 4, parere **“favorevole in quanto conforme alle NTA del PRG vigente, al REC ed al DM 236/89, a condizione che la nuova intersezione su via Buonarroti venga raccordata con adeguati raggi di curvatura riconsiderando l’innesto”**;

- **A.S.U.R. – Dipartimento di prevenzione – U.O. Igiene e sanità pubblica**, con nota del 26/06/2014, prot. 5661 del 27/06/2014, **nulla osta**, fatte salve le seguenti osservazioni/prescrizioni: **“Progetto Autoparco, sia prevista una dispensa, un servizio igienico ed uno spogliatoio a servizio degli operatori alimentari”**;

- **Marche Multiservizi srl – Servizio fognatura e servizio idrico**, con nota del 17/06/2014, prot. 5593 del 25/06/2014, parere **favorevole**;

DI DARE ATTO che, per quanto concerne la compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche dell’area ed alla compatibilità idraulica delle trasformazioni territoriali, in considerazione della invariata potenzialità edificatoria e dell’assenza di trasformazioni tali da modificare il regime idraulico dell’area rispetto all’originario piano di lottizzazione, non si ritiene necessario ottenere il parere richiesto alla Provincia di Pesaro ed Urbino con nota del 20/05/2014, prot. 4410;

VISTO che successivamente all’adozione da parte della Giunta Comunale avvenuta con atto deliberativo n. 66 del 21/05/2014, veniva pubblicato all’Albo Pretorio del Comune dal 09/10/2014 al 07/11/2014 l’avviso di deposito di tutti gli atti relativi alla variante al piano urbanistico in oggetto, e che i manifesti a stampa, recanti tale avviso, venivano affissi nella stessa data nei luoghi pubblici di maggiore frequentazione del territorio comunale;

VISTO che con nota del 09/10/2014, prot. 9514, contestualmente alla pubblicazione, il Settore Tecnico provvedeva ad inviare alla Provincia di Pesaro e Urbino copia del piano urbanistico in oggetto, così come previsto dall’art. 30, comma 3, della Legge Regionale n. 34/92, e che in seguito la stessa Provincia ha formulato osservazioni con Decreto del Presidente n. 236/2014;

CONSIDERATO che nei trenta giorni di deposito degli elaborati relativi al piano e nei successivi trenta giorni è pervenuta esclusivamente l’osservazione della Provincia di Pesaro ed Urbino precedentemente citata;

RITENUTO necessario provvedere ad una modifica dello schemadi convenzione adottato per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria relative al progetto, allegato al presente provvedimento sotto la lettera “A”, in considerazione delle opere già realizzate dal Comune di Montelabbate durante gli interventi manutentivi eseguiti su Via Pantanelli e Via Buonarroti e delle avvenute modifiche all’assetto patrimoniale;

DATO ATTO che l’area sottesa dalla variante al piano urbanistico attuativo in esame non ricade nell’ambito del vincolo paesistico di cui all’art. 142 lettera c) del D.Lgs n. 42/04 e s.m.i.;

DATO ATTO che la proposta di piano urbanistico preventivo in oggetto non contrasta con le previsioni dello strumento urbanistico generale vigente innanzi richiamato;

CONSIDERATO che la variante in oggetto non è soggetta a Valutazione Ambientale Strategica in quanto strumento urbanistico esecutivo conforme al Piano Regolatore Generale vigente da approvare dalla Giunta Comunale in attuazione a quanto stabilito dalla L.R. 22/11, secondo le procedure stabilite dall’art. 30 della L.R. 34/92 e ss.mm.ii;

DATO ATTO che a norma dell'art. 39 del D.Lgs 33/13, la proposta di provvedimento del presente atto è stata preventivamente pubblicata sul sito internet del Comune di Montelabbate nella specifica sezione denominata "Amministrazione Aperta - Pianificazione e Governo del Territorio";

VISTE le Leggi n. 1150/42, n. 765/67 vigente testo;

VISTA la Legge Regionale n. 34/92 vigente testo;

VISTO il vigente Regolamento Edilizio Comunale;

RITENUTA la propria competenza a norma dell'art. 42, comma 2, lettera b), del D.Lgs n.267/00 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";

DELIBERA

1) DI APPROVARE la "**VARIANTE ALPIANO PARTICOLAREGGIATO INERENTE LA ZONA AD USO INDUSTRIALE / ARTIGIANALE DI NUOVO IMPIANTO DENOMINATA "OP2"**", proposta con nota pervenuta il 30/08/2013, prot. 7850, redatta congiuntamente dall'Ing. Amedeo Fioravanti, dal Geom. Danilo Angelini di Montelabbate, dall'Ing. Franco Fulvi di Pesaro e dall'Arch. Marco Amedeo Olmeda di Pesaro, composta dai seguenti elaborati tecnici:

- Relazione Tecnica Illustrativa;
- Norme Tecniche di Attuazione;
- Relazione Tecnica ai sensi dell'art. 5 della L.R. 14/08;
- Computo Metrico Estimativo;
- Tav. A0 – Planimetria Generale;
- Tav. A1 – Riferimenti planimetrici;
- Tav. A1-a – Vincoli PRG;
- Tav. A2 – Rilievo;
- Tav. A3 – Zonizzazione;
- Tav. A3a – Individuazione aree da cedere al Comune;
- Tav. A3b – Rendering – Planivolumetrico;
- Tav. A3c – Tipologie edilizie;
- Tav. A3d – Progetto Autoparco;
- Tav. A3e – Previsione demolizione fabbricati esistenti;
- Tav. A5 – Viabilità corto termine;
- Tav. A5a - Viabilità medio termine;
- Tav. A6 – Fili fissi e massimi ingombri;
- Tav. A7 – Standards Urbanistici;
- Tav. A7a – Dimostrazione analitica superficie territoriale e parcheggi;
- Tav. A8 – Proposta assegnazione delle SUL;
- Tav. A9 – Strade e parcheggi: Profili;
- Tav. A10 – Strade e parcheggi: Sezioni tipo;
- Tav. A11 – Viabilistica L. 13/89;
- Tav. A13 - Schema rete fognante acque nere: Planimetria generale;
- Tav. A13a - Schema rete fognante acque nere: Particolari esecutivi;
- Tav. A13b - Schema rete fognante acque nere: Profili;
- Tav. A14 - Schema rete fognante acque bianche: Planimetria Generale;
- Tav. A14a - Schema rete fognante acque bianche: Planimetria Generale;
- Tav. A14b - Schema rete fognante acque bianche: Profili;
- Tav. A15 – Schema rete idrica: Planimetria Generale;
- Tav. A15a - Schema rete idrica: Particolari esecutivi;
- Tav. A16 – Schema rete Gas: Planimetria generale particolare esecutivo;
- Tav. A17 – Schema rete Enel: Planimetria Generale;
- Tav. A17a - Schema rete Enel: Particolari esecutivi;
- Tav. A18 – Schema rete pubblica illuminazione: Planimetria generale;
- Tav. A18a - Schema rete pubblica illuminazione: Particolari esecutivi;
- Tav. A19 – Schema rete Telecom: Planimetria generale;
- Tav. A19a - Schema rete Telecom: Particolari esecutivi;
- Tav. A20 - Progetto di realizzazione rotatoria, esterna al comparto, in variante al P.P.A.: Individuazione rotatoria di progetto;

- Tav. A20a - Progetto di realizzazione rotatoria, esterna al comparto, in variante al P.P.A.: Planimetria generale: Stato di Fatto;
- Tav. A20b - Progetto di realizzazione rotatoria, esterna al comparto, in variante al P.P.A.: Planimetria generale: Stato di Progetto;
- Tav. A20c - Progetto di realizzazione rotatoria, esterna al comparto, in variante al P.P.A.: Planimetria generale: Profili;
- Tav. A20d - Progetto di realizzazione rotatoria, esterna al comparto, in variante al P.P.A.: Planimetria generale: Sezioni tipo;
- Tav. A20e - Progetto di realizzazione rotatoria, esterna al comparto, in variante al P.P.A.: Planimetria generale: Indicazione segnaletica stradale;

2) DI DARE ATTO dell'attuale assetto patrimoniale che individua le seguenti ditte quali proprietari delle aree costituenti la variante al piano urbanistico in esame:

- **Alpha 2013 srl in fallimento**, via Passaggio F.lli Benelli, 12 61121 PESARO, p.iva 00678170416, legale rappresentante Dott. Stefano Scarpetti;
- **Immobiliare FOLPIVI Srl**, via F.S. Nitti, 28 61122 Pesaro, P.IVA 01207390418, legale rappresentante Marco Amedeo Olmeda;
- **MDS Impresa Costruzioni Srl**, via Roma, 9 61022 Vallefoglia (PU), P.IVA 00190610410, legale rappresentante Piercarlo Simoncelli;
- **Rev Gestione Crediti SPA**, via Salaria, 44 00198 Roma, P.IVA 13653361009;
- **Ugoccioni Antonella**, nata Pesaro il 26.05.1962 residente in via Panaro, 49 Pesaro, C.F. GCCNNL62E66G479A;
- **Ugoccioni Rosanna**, nata a Pesaro il 02.02.1949, residente in via Panaro, 71, C.F. GCCRNN49B42G479M;
- **Termosanitari Roberti Snc di Roberti Carlo Alberto & C.** con sede in Via Gagarin, 11 Pesaro, P.IVA 00971500418, legale rappresentante Ambrosini Iride;
- **Azienda Ospedaliera " Ospedali Riuniti Marche Nord"** con sede in Pesaro, Piazza Cinelli, 1, P.IVA 01316870417, rappresentata dalla Dott. Anna Gattini;
- Cassiani Savino, nato Pesaro il 10.06.1952 e residente in Comune di Vallefoglia, via G. Galilei, 28, C.F. CSSSVN52H10G479X.

3) DI APPROVARE la modifica allo schema di convenzione adottato per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria relative al progetto, allegato al presente provvedimento sotto la lettera "A";

4) DI DARE ATTO che la variante in oggetto non è soggetta a Valutazione Ambientale Strategica in quanto strumento urbanistico esecutivo conforme al Piano Regolatore Generale vigente da approvare dalla Giunta Comunale in attuazione a quanto stabilito dalla L.R. 22/11, secondo le procedure stabilite dall'art. 30 della L.R. 34/92 e ss.mm.ii;

5) DI DARE ATTO che la proposta di piano urbanistico preventivo in oggetto non ricade negli ambiti di tutela previsti dal D.Lgs n. 42/04;

6) DI DARE ATTO che a norma dell'art. 39 del D.Lgs n. 33/13, la proposta di provvedimento del presente atto è stata preventivamente pubblicata sul sito internet del Comune di Montelabbate nella specifica sezione denominata "Amministrazione Aperta - Pianificazione e Governo del Territorio";

7) DI AUTORIZZARE il Responsabile del Settore Tecnico ad intervenire, in nome, per conto e nell'esclusivo interesse di questo Ente, nella stipula della convenzione urbanistica approvata al precedente punto 3), apportando, nel caso, i necessari aggiustamenti di rito e/o integrazioni che non modifichino le parti essenziali del contratto;

8) DI DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile;

LA GIUNTA COMUNALE

Richiamata la sopra riportata proposta, anche ai fini della motivazione del presente atto, ai sensi dell'art. 3 della legge 241/1990;

Preso atto dei pareri espressi ai sensi dell'art. 49 comma 1 e 147 bis del T.U. D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000 ed allegati alla presente;

Tutto ciò premesso;

Con **voti unanimi e favorevoli**, espressi per alzata di mano dai presenti;

D E L I B E R A

- **DI APPROVARE** integralmente la proposta di deliberazione sopra trascritta;

- **DI COMUNICARE** con elenco l'adozione della presente deliberazione ai Capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 comma 1 T.U. D.Lgs. n. 267/2000;

Stante l'urgenza degli adempimenti consequenziali, con separata votazione unanime e favorevole, resa per alzata di mano

D E L I B E R A

- **DI DICHIARARE** il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U. D.Lgs. n. 267/2000.

Letto, approvato e sottoscritto:

II SINDACO CINZIA FERRI	II VICE SEGRETARIO ELVIRA CAVALLI
------------------------------------	--

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e succ. mod. ed int. (CAD), il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa. Il presente originale elettronico è conservato nella banca dati del Comune di Montelabbate ai sensi dell'art. 3bis e dell'art. 22 del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e succ.mod. ed int.