



SCHEMA DI DELIBERA

OGGETTO: Adozione variante al PRG vigente relativamente a tre aree, identificate come “PP23”, “area Villa Terni” e “area Pub-Time” aventi destinazione d’uso turistico ricettivo, ai sensi dell’art. 26 della legge regionale n. 34/92 e successive modificazioni ed integrazioni.

IL RESPONSABILE DEL IV° SETTORE

PREMESSO CHE

- con delibera di Consiglio Comunale n. 51 del 04/07/2011, avente per oggetto “Approvazione indirizzo per lo sviluppo delle aree limitrofe al complesso storico di Villa Terni” con la quale si stabiliva la modifica dello strumento urbanistico vigente;

- la suddetta delibera di Consiglio Comunale, stabiliva inoltre le seguenti peculiarità progettuali che la variante doveva perseguire in merito al suo sviluppo turistico-ricettivo:

“...la modifica allo strumento urbanistico generale, abbia come obbiettivo principale il recupero e la valorizzazione dell’edificio di Villa Terni a destinazione turistico-ricettiva, mediante una sostanziale ridefinizione progettuale rispetto ai progetti fin qui proposti, un basso impatto paesaggistico e ambientale, un alto tasso di integrazione con il contesto e la sua cultura materiale....”;

- con comunicazione di Giunta Municipale n. 342 del 13/09/2011, il medesimo organo approvava il ricorso alla modifica del PRG vigente finalizzato alla realizzazione di una struttura ricettiva a servizio del Country House Perbacco con l’obbiettivo di realizzare un albergo per valorizzare e irrobustire le strutture di ricettività turistica;

- con delibera di Giunta Municipale n. 148 del 10/08/2012 si ribadiva la necessità di operare affinché si addivenisse ad una modifica dello strumento di pianificazione urbanistica, mediante un’operazione di compensazione territoriale, finalizzata a ridurre il consumo di territorio, che coinvolgeva le aree relative al PP 23 ed a Villa Terni;

SOTTOLINEATO CHE

- per quanto sopra esposto la variante al PRG vigente consiste nella seguente configurazione territoriale:

- Riduzione dell’area relativa al PP23 da mq 68.848 a mq 19.516 e contestuale redistribuzione dell’area edificabile, in parte su Villa Terni in parte su Pub-Time;

- modifica della destinazione urbanistica dell’area “F5 - Zone di verde privato e di conservazione volumetrica” di mq. 43.176 nell’intorno di Villa Terni in “M3a – Zone per attrezzature turistico-alberghiere con valorizzazione degli edifici esistenti”;

- modifica, per un'area circostante Villa Terni pari a mq. 38.952, della destinazione urbanistica "E – agricola" in destinazione "M3a – Zone per attrezzature turistico-alberghiere con valorizzazione degli edifici esistenti", mediante il trasferimento di parte di area sottratta al PP23, al fine di ottenere un comparto edificatorio di complessivi mq. 82.128 come da scheda allegata;
- modifica della destinazione urbanistica della zona "E - agricola" in destinazione "M3b - Zone attrezzate per il tempo libero" nell'area limitrofa all'azienda Pub-Time, mediante trasferimento dei restanti mq. 10380 sottratti al PP 23;
- Modifica delle N.T.A. del PRG vigente con l'inserimento del nuovo articolo "M3a - Zone per attrezzature turistico-alberghiere con valorizzazione degli edifici esistenti", delle nuove schede di progetto PP20 (Villa Terni), e PP44, oltre alla correzione della scheda PP23 in virtù della riduzione di superficie territoriale;

RILEVATO CHE

- come da delibere di indirizzo, La variante oggetto del presente atto persegue l'obiettivo di consolidare e incrementare la dotazione di infrastrutture ricettive volta ad incrementare l'offerta turistica;
- per quanto sopra descritto la variante risulta essere urbanisticamente migliorativa rispetto a quanto previsto dalla pianificazione vigente, per la differenziazione degli interventi proposti, per il recupero di un edificio storico esistente, e per l'incremento della dotazione di spazi di una struttura ricettiva attiva (ristorante Perbacco)

DATO ATTO CHE

- il D.Lgs 152/06, così come modificato dal D.L. 04/08, e la delibera Giunta Regionale n. 1813/10, prevedono che sia necessario predisporre la verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica, per le varianti urbanistiche adottate ai sensi dell'art. 26 della L.R. 34/92;
- per quanto sopra descritto il settore urbanistica, quale autorità procedente, ha richiesto all'amministrazione provinciale quale autorità competente, l'avvio del procedimento della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, di cui all'art. 12 del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii., inerente la variante parziale al vigente P.R.G. relativa alle aree oggetto di intervento;
- il Servizio urbanistica e Pianificazione Territoriale della Provincia di Pesaro e Urbino, in qualità di autorità competente, con determina n. 1493 del 18/07/2013, ha concluso la verifica di assoggettabilità a V.A.S. escludendo dalla procedura di VAS prevista agli artt. da 13 a 18 del citato Decreto, ai sensi dell'art. 12 co.4 del D.Lgs. n. 152/06 e ss.mm.ii., la variante al vigente P.R.G. del Comune di Mondolfo, relativamente alla compensazione territoriale fra il PP 23, il PP 20 e il PP 44,;

EVIDENZIATO CHE

- gli indici urbanistici previsti dal PRG vigente sono i seguenti:

PP23

P.R.G. VIGENTE – ZONA M3c	
Superficie Territoriale	St= 68.848 mq.
Superficie Utile Lorda	S.U.L.= 1.377 mq
Superficie opere di urbanizzazione	S1+S2= 6.884 mq

Villa Terni

P.R.G. VIGENTE – ZONA F5, E	
Superficie Territoriale zona F5	St= 43.176 mq.

Superficie Territoriale zona E	St= 38.952 mq.
--------------------------------	----------------

Perbacco

P.R.G. VIGENTE – ZONA E	
Superficie Territoriale zona E	St= 10.380 mq.

- gli indici urbanistici previsti dal PRG in variante sono i seguenti:

PP23

P.R.G. VIGENTE – ZONA M3c	
Superficie Territoriale	St= 19.516 mq.
Superficie Utile Lorda	S.U.L.= 390 mq
Superficie opere di urbanizzazione	S1+S2= 1.951 mq

PP 20 - Villa Terni

P.R.G. VIGENTE – ZONA M3a	
Superficie Territoriale	St= 82.128 mq.
Superficie Utile Lorda	S.U.L.= 9.034 mq
Superficie opere di urbanizzazione	S1+S2= 7.227 mq

PP44 - Perbacco

P.R.G. VIGENTE – ZONA M3b	
Superficie Territoriale	St= 10.380 mq.
Superficie Utile Lorda	S.U.L.= 1.246 mq
Superficie opere di urbanizzazione	S1+S2= 1.038 mq

RILEVATO CHE

- la variante come sopra descritta, si configura come variante sostanziale al PRG vigente, ai sensi dell'art. 26 della LR 34/92 e successive modificazione ed integrazioni;

- il Servizio Urbanistica ha prodotto i progetti, valutando le problematiche dell'area, l'attuabilità del nuovo progetto e l'opportunità di procedere alla variante urbanistica al fine di operare perseguendo gli indirizzi dell'amministrazione comunale;

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

- l'intervento risponde alla necessità di irrobustire per quanto possibile la dotazione di strutture ricettive presenti sul territorio al fine di incrementare e differenziare l'offerta turistica;

- per le motivazioni e i parametri sopra esposti, la variante che si propone è da ritenersi urbanisticamente ammissibile e migliorativa in quanto gli interventi previsti sono conformi con la normativa vigente in materia urbanistica, ed è caratterizzata da un indice di edificabilità territoriale coerente con i parametri e gli indici previsti per le aree di espansione localizzati nel territorio comunale;

- la presente variante urbanistica prevede inoltre che le aree oggetto degli interventi siano assoggettate a successiva pianificazione urbanistica particolareggiata;

DATO ATTO CHE

- relativamente all'adozione della succitata variante è stato acquisito il parere della Provincia di Pesaro e Urbino – Servizio assetto e tutela idraulica ed idrogeologica negli strumenti di trasformazione del territorio, pervenuto in data 30/01/2015 prot. 2360 il quale si è espresso come segue:

esprime parere favorevole, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, **con le seguenti considerazioni, indicazioni, raccomandazioni e prescrizioni:**

- La progettazione esecutiva degli interventi strutturali dovrà basarsi su uno specifico studio geologico-geotecnico, supportato da specifiche indagini geognostiche, con eventuali prove in sito ed in laboratorio, al fine di definire un preciso modello litostratigrafico, fisico e meccanico dei terreni interessati. Si dovrà inoltre procedere alla individuazione degli effetti di sito, in relazione alla verifica dei fenomeni di amplificazione sismica (V_{s30}), secondo quanto prescritto dal D.M. 14.01.2008.
- Per 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 (NTC 2008).

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 (B.U.R. Marche n.19 del 17/02/2014), l'accertamento in ordine all'applicazione delle disposizioni, rivolte al perseguimento dell'invarianza idraulica di cui al Titolo III degli stessi, spetta all'Ente competente al rilascio del titolo abilitativo ad attività di trasformazione, comportante variazione della permeabilità superficiale.

Ciò premesso si evidenzia che la progettazione delle opere di urbanizzazione, comprese le misure compensative ed il loro corretto dimensionamento, secondo il documento tecnico di cui sopra, rimane di stretta competenza del progettista, anche sulla base di valutazioni relative all'assetto complessivo della rete idraulica recapitante, tenendo conto di quanto segue:

1. Qualora si preveda il riutilizzo a fini non pregiati delle acque raccolte nella vasca per l'invarianza, occorre prevedere in progetto volumi aggiuntivi rispetto a quello richiesto dai suddetti *Criteri*, poiché quest'ultimo va mantenuto totalmente disponibile in condizioni di tempo asciutto.
 2. Le acque dei troppo pieno e dello scarico di fondo della vasca andranno canalizzate e smaltite attraverso idonei recettori, in grado di riceverle.
 3. Nella progettazione e nella costruzione delle condotte fognarie acque bianche e nere andrà garantita l'affidabilità dell'opera in relazione al grado di sicurezza statica, di resistenza alla corrosione, di integrità della tenuta nel tempo.
 4. In linea generale le scelte progettuali andranno comunque orientate al contenimento dell'impermeabilizzazione delle superfici scoperte, privilegiando l'utilizzo di pavimentazioni permeabili o semipermeabili.
- Allo scopo di mantenere costanti nel tempo le caratteristiche geomeccaniche dei terreni di fondazione, si raccomanda di dotare le aree d'intervento di un adeguato sistema di regimazione, raccolta e smaltimento delle acque superficiali.

Comparto PP20 “Villa Terni”:

- L'ammissibilità della previsione urbanistica sotto il profilo idrologico-idraulico si ritiene condizionata al rispetto delle seguenti misure di mitigazione del rischio:

- 1 Andrà salvaguardata una fascia di rispetto della larghezza di almeno 50 m lungo fosso Falao in destra idrografica, misurata dal ciglio di sponda, da destinare esclusivamente a

verde. Nella proposta di variante al PRG detta zona di rispetto risulta interessare sia l'ambito di tutela del fosso, che parte dell'area di previsione.

- 2 Nella *verifica di compatibilità idraulica*, da produrre a corredo del piano attuativo, andrà dimostrata con maggior dettaglio la compatibilità sotto il profilo idraulico, secondo i criteri di cui alla DGR 53/2015, delle opere in progetto (condizione post operam), implementando lo studio, anche sulla base della seguente documentazione:
 - Rilievo topografico dell'area, nello stato di fatto e di progetto, comprensivo di un tratto significativo del corso d'acqua (alveo, entrambe le sponde porzione in sinistra idrografica) e relativi profili con i livelli idrici attesi per i vari tempi di ritorno.
 - Cartografia con ubicazione delle sezioni sul corpo idrico e delimitazione delle aree inondabili, per i vari tempi di ritorno.
 - Interventi e/o accorgimenti tecnico-costruttivi eventualmente previsti per la mitigazione del rischio idraulico, secondo il documento tecnico di cui alla DGR n.53/2014.
- 3 Andrà garantita la periodica manutenzione periodica del tratto di fosso di interesse mediante il taglio selettivo della vegetazione e la rimozione dei sedimenti, al fine di garantire il regolare deflusso delle acque verso valle.

Comparto P44 "Country House PerBacco":

- L'ammissibilità della previsione urbanistica sotto il profilo idrologico-idraulico si ritiene condizionata al rispetto delle seguenti misure di mitigazione del rischio:
 - 1 Non essendo previsti interventi mirati alla riduzione della pericolosità del corso d'acqua, andrà stralciata dalle previsioni urbanistiche la porzione evidenziata con tratteggio blu sulla planimetria in calce all'elaborato *Relazione Tecnica descrittiva*, Figura 7): *Stralcio del PRG variante*, Comparto PP44, risultata soggetta ad esondazione nell'allegata *Relazione di compatibilità idraulica redatta ai sensi dell'art.10 della L.R. 22/2011*, a firma dell'ing. Giacomo Furlani.
Detto ambito, caratterizzato da pericolosità idraulica, va mantenuto a destinazione agricola allo scopo di salvaguardare le aree di naturale laminazione delle piene, garantire le dinamiche evolutive del corso d'acqua ed il mantenimento delle condizioni di naturalità del corpo idrico stesso.
 - 2 Gli interventi edilizi andranno posti ad quota più elevata di almeno + 2,50 m rispetto a quella del piano campagna attuale, in prossimità della sponda sinistra del fosso Val del Pozzo.
 - 3 Eventuali piani interrati, sconsigliabili nella zona più depressa dell'area, andranno completamente impermeabilizzati e dotati di pompe di sollevamento e di sistemi di allarme in caso di allagamento.
 - 4 Nella *verifica di compatibilità idraulica*, da produrre a corredo del piano attuativo, andrà dimostrata con maggior dettaglio la compatibilità sotto il profilo idraulico, secondo i criteri di cui alla DGR 53/2015, delle opere in progetto (condizione post operam), implementando lo studio, anche sulla base della seguente documentazione:
 - Rilievo topografico dell'area, nello stato di fatto e di progetto, comprensivo di un tratto significativo del corso d'acqua (alveo, entrambe le sponde porzione in sinistra idrografica) e relativi profili con i livelli idrici attesi per i vari tempi di ritorno.
 - Cartografia con ubicazione delle sezioni sul corpo idrico e delimitazione delle aree inondabili, per i vari tempi di ritorno.
 - Interventi e/o accorgimenti tecnico-costruttivi eventualmente previsti per la mitigazione del rischio idraulico, secondo il documento tecnico di cui alla DGR n.53/2014.Andrà garantita la periodica manutenzione periodica del tratto di fosso di interesse mediante il taglio selettivo della vegetazione e la rimozione dei sedimenti, al fine di garantire il regolare deflusso delle acque verso valle..

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

PP23

- a) Estratto NTA - Scheda PP23 del PRG vigente
- b) Estratto PRG vigente – scala 1:5000
- c) Estratto PRG vigente – scala 1:2000

- d) Estratto NTA - Scheda PP23 del PRG variante
- e) Estratto PRG variante – scala 1:5000
- f) Estratto PRG variante – scala 1:2000

PP20 – Villa Terni

- a) Estratto NTA PRG vigente – articoli 62-64
- b) Estratto PRG vigente – scala 1:5000
- c) Estratto PRG vigente – scala 1:2000
- d) Estratto NTA - Scheda PP20 del PRG variante
- e) Estratto PRG variante – scala 1:5000
- f) Estratto PRG variante – scala 1:2000
- g) Estratto NTA PRG variante – articoli 62-63

PP44 – Perbacco

- a) Estratto PRG vigente – scala 1:5000
- b) Estratto PRG vigente – scala 1:2000
- c) Estratto NTA - Scheda PP44 del PRG variante
- d) Estratto PRG variante – scala 1:5000
- e) Estratto PRG variante – scala 1:2000

VERIFICATO CHE

- la variante succitata può essere adottata ai sensi dell'art. 26 della Legge Regionale n. 34/92 e successive modificazioni ed integrazioni;

- Ai sensi dell'art. 39 D.Lgs 33/2013, in materia di trasparenza dell'attività della pubblica amministrazione, la bozza del presente atto verrà pubblicata sul sito istituzionale del Comune di Mondolfo, così come la conseguente deliberazione per la quale costituisce condizione di efficacia dell'atto stesso;

- la proposta di delibera in oggetto è stata illustrata alla Commissione Urbanistica;

P R O P O N E

1) di stabilire che le premesse al presente atto sono parte integrante e sostanziale;

2) di adottare, per le motivazioni formulate nella parte narrativa del presente atto, la variante al PRG vigente relativa alle aree come di seguito elencate, ai sensi dell'art. 26 della Legge Regionale n. 34/92 e successive modificazioni ed integrazioni:

- PP23
- Valorizzazione area Villa Terni e Perbacco

3) di stabilire che la variante di cui al punto 2) è costituita dai seguenti elaborati parte integrante e sostanziale:

PP23

- a) Estratto NTA - Scheda PP23 del PRG vigente
- b) Estratto PRG vigente – scala 1:5000
- c) Estratto PRG vigente – scala 1:2000
- d) Estratto NTA - Scheda PP23 del PRG variante
- e) Estratto PRG variante – scala 1:5000
- f) Estratto PRG variante – scala 1:2000

PP20 – Villa Terni

- a) Estratto NTA PRG vigente – articoli 62-64
- b) Estratto PRG vigente – scala 1:5000
- c) Estratto PRG vigente – scala 1:2000
- d) Estratto NTA - Scheda PP20 del PRG variante
- e) Estratto PRG variante – scala 1:5000

- f) Estratto PRG variante – scala 1:2000
- g) Estratto NTA PRG variante – articoli 62-63

PP44 – Perbacco

- a) Estratto PRG vigente – scala 1:5000
- b) Estratto PRG vigente – scala 1:2000
- c) Estratto NTA - Scheda PP44 del PRG variante
- d) Estratto PRG variante – scala 1:5000
- e) Estratto PRG variante – scala 1:2000

4) di stabilire che la variante di cui al punto 2) comporta la modifica/istituzione di tre aree differenti:

- un'area M3c – Zone attrezzate per la pesca sportiva, art. 65 N.T.A. del P.R.G. vigente, localizzata in prossimità del capoluogo del Comune di Mondolfo, identificata con la vigente scheda comparto PP23, soggetta a pianificazione attuativa;
- una nuova area M3a – Zone per attrezzature turistico-alberghiere con valorizzazione degli edifici esistenti, art. 63 N.T.A. del P.R.G. vigente, localizzata in prossimità di Villa Terni, identificata con la nuova scheda comparto PP20, soggetta a pianificazione attuativa;
- una nuova area M3b – Zone attrezzate per il tempo libero, art. 64 N.T.A. del P.R.G. vigente, localizzata in prossimità del capoluogo del Comune di Mondolfo, identificata con la nuova scheda comparto PP44, soggetta a pianificazione attuativa;

5) di prescrivere quanto previsto nel parere favorevole espresso dal Servizio 11 - P.O. Assetto e tutela idraulica ed idrogeologica negli strumenti di trasformazione del territorio della Provincia di Pesaro e Urbino, con nota del 30/01/2015 prot. 2360:

- La progettazione esecutiva degli interventi strutturali dovrà basarsi su uno specifico studio geologico-geotecnico, supportato da specifiche indagini geognostiche, con eventuali prove in sito ed in laboratorio, al fine di definire un preciso modello litostratigrafico, fisico e meccanico dei terreni interessati. Si dovrà inoltre procedere alla individuazione degli effetti di sito, in relazione alla verifica dei fenomeni di amplificazione sismica (V_{s30}), secondo quanto prescritto dal D.M. 14.01.2008.
- Per 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 (NTC 2008).

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 (B.U.R. Marche n.19 del 17/02/2014), l'accertamento in ordine all'applicazione delle disposizioni, rivolte al perseguimento dell'invarianza idraulica di cui al Titolo III degli stessi, spetta all'Ente competente al rilascio del titolo abilitativo ad attività di trasformazione, comportante variazione della permeabilità superficiale.

Ciò premesso si evidenzia che la progettazione delle opere di urbanizzazione, comprese le misure compensative ed il loro corretto dimensionamento, secondo il documento tecnico di cui sopra, rimane di stretta competenza del progettista, anche sulla base di valutazioni relative all'assetto complessivo della rete idraulica recapitante, tenendo conto di quanto segue:

5. Qualora si preveda il riutilizzo a fini non pregiati delle acque raccolte nella vasca per l'invarianza, occorre prevedere in progetto volumi aggiuntivi rispetto a quello richiesto dai suddetti *Criteri*, poiché quest'ultimo va mantenuto totalmente disponibile in condizioni di tempo asciutto.

6. Le acque del troppo pieno e dello scarico di fondo della vasca andranno canalizzate e smaltite attraverso idonei recettori, in grado di riceverle.
 7. Nella progettazione e nella costruzione delle condotte fognarie acque bianche e nere andrà garantita l'affidabilità dell'opera in relazione al grado di sicurezza statica, di resistenza alla corrosione, di integrità della tenuta nel tempo.
 8. In linea generale le scelte progettuali andranno comunque orientate al contenimento dell'impermeabilizzazione delle superfici scoperte, privilegiando l'utilizzo di pavimentazioni permeabili o semipermeabili.
- Allo scopo di mantenere costanti nel tempo le caratteristiche geomeccaniche dei terreni di fondazione, si raccomanda di dotare le aree d'intervento di un adeguato sistema di regimazione, raccolta e smaltimento delle acque superficiali.

Comparto PP20 "Villa Terni":

- L'ammissibilità della previsione urbanistica sotto il profilo idrologico-idraulico si ritiene condizionata al rispetto delle seguenti misure di mitigazione del rischio:
 - 5 Andrà salvaguardata una fascia di rispetto della larghezza di almeno 50 m lungo fosso Falao in destra idrografica, misurata dal ciglio di sponda, da destinare esclusivamente a verde. Nella proposta di variante al PRG detta zona di rispetto risulta interessare sia l'ambito di tutela del fosso, che parte dell'area di previsione.
 - 6 Nella *verifica di compatibilità idraulica*, da produrre a corredo del piano attuativo, andrà dimostrata con maggior dettaglio la compatibilità sotto il profilo idraulico, secondo i criteri di cui alla DGR 53/2015, delle opere in progetto (condizione post operam), implementando lo studio, anche sulla base della seguente documentazione:
 - Rilievo topografico dell'area, nello stato di fatto e di progetto, comprensivo di un tratto significativo del corso d'acqua (alveo, entrambe le sponde porzione in sinistra idrografica) e relativi profili con i livelli idrici attesi per i vari tempi di ritorno.
 - Cartografia con ubicazione delle sezioni sul corpo idrico e delimitazione delle aree inondabili, per i vari tempi di ritorno.
 - Interventi e/o accorgimenti tecnico-costruttivi eventualmente previsti per la mitigazione del rischio idraulico, secondo il documento tecnico di cui alla DGR n.53/2014.
 - 7 Andrà garantita la periodica manutenzione periodica del tratto di fosso di interesse mediante il taglio selettivo della vegetazione e la rimozione dei sedimenti, al fine di garantire il regolare deflusso delle acque verso valle.

Comparto P44 "Country House PerBacco":

- L'ammissibilità della previsione urbanistica sotto il profilo idrologico-idraulico si ritiene condizionata al rispetto delle seguenti misure di mitigazione del rischio:
 - 1 Non essendo previsti interventi mirati alla riduzione della pericolosità del corso d'acqua, andrà stralciata dalle previsioni urbanistiche la porzione evidenziata con tratteggio blu sulla planimetria in calce all'elaborato *Relazione Tecnica descrittiva*, Figura 7): *Stralcio del PRG variante*, Comparto PP44, risultata soggetta ad esondazione nell'allegata *Relazione di compatibilità idraulica redatta ai sensi dell'art.10 della L.R. 22/2011*, a firma dell'ing. Giacomo Furlani.
Detto ambito, caratterizzato da pericolosità idraulica, va mantenuto a destinazione agricola allo scopo di salvaguardare le aree di naturale laminazione delle piene, garantire le dinamiche evolutive del corso d'acqua ed il mantenimento delle condizioni di naturalità del corpo idrico stesso.
 - 2 Gli interventi edilizi andranno posti ad quota più elevata di almeno + 2,50 m rispetto a quella del piano campagna attuale, in prossimità della sponda sinistra del fosso Val del Pozzo.
 - 3 Eventuali piani interrati, sconsigliabili nella zona più depressa dell'area, andranno completamente impermeabilizzati e dotati di pompe di sollevamento e di sistemi di allarme in caso di allagamento.
 - 8 Nella *verifica di compatibilità idraulica*, da produrre a corredo del piano attuativo, andrà dimostrata con maggior dettaglio la compatibilità sotto il profilo idraulico, secondo i criteri di cui alla DGR 53/2015, delle opere in progetto (condizione post operam), implementando lo studio, anche sulla base della seguente documentazione:

- Rilievo topografico dell'area, nello stato di fatto e di progetto, comprensivo di un tratto significativo del corso d'acqua (alveo, entrambe le sponde porzione in sinistra idrografica) e relativi profili con i livelli idrici attesi per i vari tempi di ritorno.
- Cartografia con ubicazione delle sezioni sul corpo idrico e delimitazione delle aree inondabili, per i vari tempi di ritorno.
- Interventi e/o accorgimenti tecnico-costruttivi eventualmente previsti per la mitigazione del rischio idraulico, secondo il documento tecnico di cui alla DGR n.53/2014.

Andrà garantita la periodica manutenzione periodica del tratto di fosso di interesse mediante il taglio selettivo della vegetazione e la rimozione dei sedimenti, al fine di garantire il regolare deflusso delle acque verso valle.

6) di pubblicare la variante di cui al punto 2), a norma dell'art. 26 della Legge Regionale n. 34/92, e successive modificazione ed integrazioni;

7) di stabilire che la variante di cui al punto 2), unitamente alle eventuali controdeduzioni alle osservazioni, verranno trasmessi all'Amministrazione Provinciale per l'acquisizione del parere, ai sensi dell'art. 26 della L.R. Marche 34/92, e successive modificazioni ed integrazioni.

8) di stabilire che la presente variante è conforme al Piano di Classificazione Acustica del territorio comunale, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 120 del 20/12/2007 e successive modificazioni ed integrazioni.

9) di prendere atto che sensi dell'art. 39 D.Lgs 33/2013, in materia di trasparenza dell'attività della pubblica amministrazione, la bozza del presente atto verrà pubblicata sul sito istituzionale del Comune di Mondolfo, così come la conseguente deliberazione per la quale costituisce condizione di efficacia dell'atto stesso;

10) di stabilire che il Responsabile del Procedimento, è l'arch. Fabiano Zigliani responsabile del Settore Urbanistica.