

Comune di Acqualagna

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

Progetto architettonico



ARCHISTUDIO PODRINI
a s s o c i a t i

Podrini Arch. Leone e Podrini Arch. Luca
Via Manzoni 15/a 61100 Pesaro Italy CF/PI 02335930414
Tel. +39072132994 Fax. +390721376588 E-Mail studiopodriniassociati@gmail.com

Project Management

Effecta società cooperativa

con sede in viale Cesare Battisti, 24 61121 Pesaro, Partita IVA 01061570410
Project Manager Davide Marchini

DITTA PROPRIETARIA: NAME s.r.l.

Via Flaminia n.15, frazione Furlo
61041 Acqualagna
C.F. e P.I. 00906190418

TIPO PRATICA: **Piano di recupero ai sensi della L. 457/78**

OGGETTO:

**Delibera di Consiglio Comunale n. 45 del 29/09/2008 di
individuazione di ambito e perimetro di applicazione di
piano di recupero ai sensi della legge 457/78 in zona A2**

TAV.:

01

SCALA:

REVISIONE:

Progetto finale
con recepimento delle
prescrizioni degli Enti
preposti tra cui quello della
Soprintendenza del 12.12.13
e dell'Autorità di Bacino del
12.11.15

DATA:

28 MAGGIO 2016



Comune di Acqualagna
Provincia di Pesaro e Urbino

Prot.n. 0008516-20/10/2008-C_A035-REGI-SARCH-P

Acqualagna, 20.10.2008

Spett.le
TECNO HABITAT SOC. COOP.
PESARO

OGGETTO: INVIO DELIBERA DI CONSIGLIO N. 45/2008.

In riferimento alla vostra richiesta di accesso agli atti, assunta al prot. n. 8421 del 15.10.2008, si invia Delibera di Consiglio n. 45 del 29.9.2008.

Distinti saluti.



**DELIBERAZIONE ORIGINALE
DEL
CONSIGLIO COMUNALE**

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

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

L'anno duemilaotto il giorno ventinove del mese di settembre, alle ore 21:00, nella sala delle adunanze si è riunito il Consiglio Comunale, convocato con avvisi spediti nei modi e termini di legge, sessione Ordinaria in Prima convocazione.

Alla trattazione dell'argomento in oggetto, in seduta Pubblica risultano presenti e assenti i consiglieri:

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

Assegnati n. 17 In carica n. 17 Assenti n. 2 Presenti n. 15

Assiste in qualità di segretario verbalizzante il Segretario Comunale

Sig. DOTT.SSA RANOCCHI SABRINA

Assume la presidenza il Sig. CAPANNA BRUNO

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

SALTARELLI ALESSANDRO

PASSERI DANIELE

CHIUSELLI FRANCO

PREMESSO:

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

"Comprende la zona Loc. "Furlo" soggetto a Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica. Sono consentiti Piani di Recupero ai sensi della Legge n. 457/78, P.R.U., S.T.U. e Strumenti Urbanistici Attuativi similari, purché individuati, come ambito e perimetro d'applicazione, dall'Amministrazione Comunale con apposite Deliberazioni di Consiglio Comunale.

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

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

Sono consentite comunque le seguenti destinazioni d'uso:

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

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

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

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

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

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

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

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

Apertasi la discussione

OMISSIS

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

DELIBERA

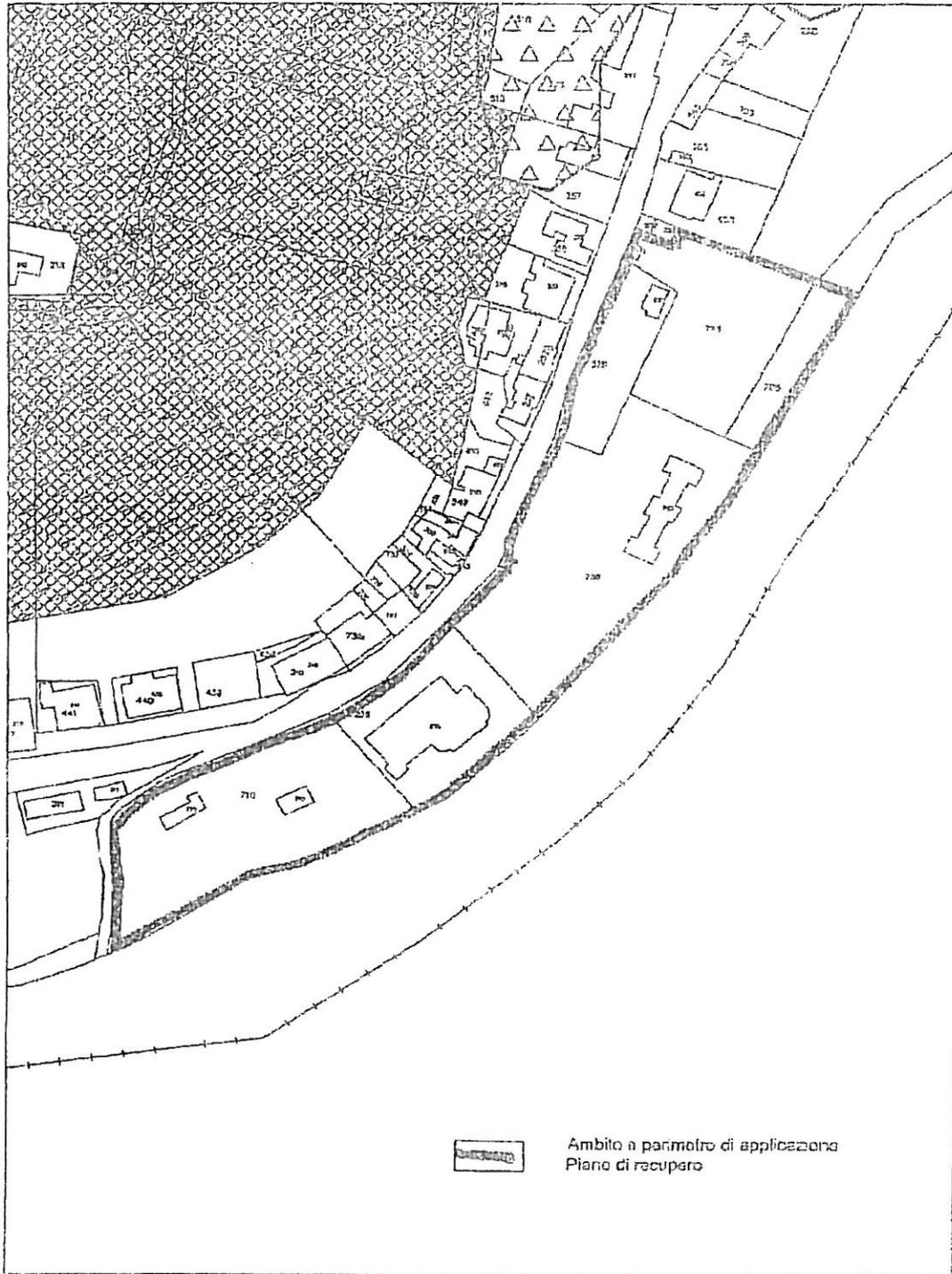
1) DI INDIVIDUARE, ai sensi dell'Art.51 delle N.T.A. del vigente P.R.G., l'ambito e perimetro di applicazione piano di recupero ai sensi della Legge 457/78 in località Furlo all'interno della "Zona di Recupero Urbano soggetta a P.P. di iniziativa pubblica o a P.R. privato convenzionato. A2" individuato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

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

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

DELIBERA

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



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

IL PRESIDENTE

GAFFANIA BRUNO



IL SEGRETARIO COMUNALE

DOTT.SSA RANOCCHI SABRINA



Prot. N.

182623

Li

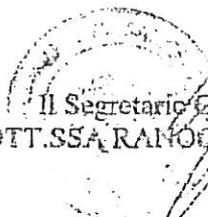
3 OTT 2008

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

Dalla Residenza municipale, li

3 OTT 2008

Il Segretario Comunale
DOTT.SSA RANOCCHI SABRINA



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

che la presente deliberazione:

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

Dalla Residenza municipale, li

Il Segretario Comunale
DOTT.SSA RANOCCHI SABRINA



Comune di Acqualagna

Provincia di Pesaro e Urbino

ALLEGATO ALLA DELIBERA DI CONSIGLIO N. 45 del 29.9.2008

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Comune di Acqualagna
Provincia di Pesaro e Urbino

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

Interviene il Consigliere di minoranza Gasparini Simone il quale nel condividere quanto espresso dal Consigliere Marchetti evidenzia che in altri enti esiste una maggiore lungimiranza, a suo avviso la soluzione dei problemi deve essere valutata fin dall'inizio dall'Amministrazione e non bisogna attendere al proposta del privato, pertanto egli si riserva di valutare il piano di recupero che verrà sottoposto all'attenzione del Consiglio.

Il Sindaco rileva che si potrebbero anche escludere alcune aree dalla perimetrazione, ma egli ritiene particolarmente utile riuscire a dare un segno migliorativo all'intera area, valorizzando l'abitato e il turismo del Furlo.

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