



COMUNE DI FANO

(Provincia di Pesaro e Urbino)

SETTORE IV° - SERVIZI TERRITORIALI ED AMBIENTALI
SERVIZIO SPORTELLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE E TUTELA DEL PAESAGGIO

CONFERENZA DI SERVIZI

(L. 241/1990 E SS.MM.II. E D.P.R. 07/09/2010 N. 160)

VERBALE N. 5 – Seduta del 24/01/2012 **DECISIONE POSITIVA CON VALORE DI PROPOSTA DI VARIANTE**

OGGETTO: PRATICA SUAP N. 48/2008

CONFERENZA DI SERVIZI AI SENSI DELL'ART. 14 E SEGUENTI DELLA LEGGE 241/1990 E SS.MM.II. E DEL D.P.R. N. 160/2010 -

PROGETTO COMPORTANTE LA VARIAZIONE DI STRUMENTI URBANISTICI.

DITTA: ASCLEPIO S.R.L. - ASSOCIAZIONE CANTE DI MONTEVECCHIO ONLUS - unico socio.

PROGETTO PER LA RISTRUTTURAZIONE DELL'HOTEL REGINA DA DESTINARE A STRUTTURA SANITARIA POLIFUNZIONALE ED UN CENTRO CONGRESSI, SITO IN FANO, LOC. CARIGNANO TERME, VIA BEVANO N. 48/A.

L'anno duemiladodici, il giorno 24 (ventiquattro) del mese di Gennaio, alle ore 10,00 circa, in Fano, presso la Sala Riunioni dell'Urbanistica in Via M. Froncini, 2 - FANO, si è riunita la Conferenza di Servizi convocata con nota raccomandata del 10 Gennaio 2012 (P.G. n. 1449);

PREMESSO

- Che in data 12 novembre 2009, con verbale n. 1, si è svolta la Conferenza di Servizi per l'esame dell'istanza presentata dal sig. GABBIANELLI RAMIRO - legale rappresentante della Società ASCLEPIO s.r.l. - Associazione Cante di Montevecchio onlus - unico socio - (C.F./P.IVA: 02349010419) con sede legale in FANO (PU), VIA F. PALAZZI N. 5, cap. 61032, diretta ad ottenere quanto indicato in oggetto.
In tale riunione la Conferenza ha stabilito:
 - che il termine entro il quale pervenire alla decisione è di giorni 90;
 - di rimettere le rispettive e definitive determinazioni alla successiva riunione della Conferenza dei Servizi;
 - di richiedere la seguente documentazione, al fine di ottenere il parere di conformità da parte della Giunta Provinciale:
 - a) Relazione sui criteri di sostenibilità ambientale negli strumenti urbanistici ai sensi dell'art. 5, comma 2 della L.R. n. 14 del 17/06/08 "Norme per l'edilizia sostenibile";
 - b) Relazione inerente la verifica del rispetto degli indirizzi del P.T.C.;
 - c) soluzioni al problema dello smaltimento dei reflui e della rete fognante;
- Che in data 3 maggio 2010, con verbale n. 2, si è svolta la 2^ Conferenza di Servizi per l'esame della documentazione presentata dalla Società ASCLEPIO s.r.l. - Associazione Cante di Montevecchio onlus - unico socio, in particolare modo le due soluzioni (A e B) presentate per risolvere il problema dello smaltimento dei reflui e della rete fognante;
In tale riunione si è deciso che la soluzione più indicata per il tracciato dell'impianto fognario è la B, che prevede però l'acquisizione del diritto di passaggio del collegamento fognario da parte dei proprietari interessati.
La Conferenza ha quindi stabilito:
 - di poter riconvocare la successiva Conferenza di Servizi dopo aver acquisito i Decreti Regionali di autorizzazione alla Struttura Sanitaria, i diritti di passaggio per il tracciato di collegamento fognario e la valutazione d'incidenza rilasciata dalla Provincia di Pesaro e Urbino per la zona SIC "Corso dell'Arzilla".
- Che in data 22 dicembre 2010, con verbale n. 3, si è svolta la 3^ Conferenza di Servizi per risolvere definitivamente il problema del tracciato fognario, vista l'impossibilità ad acquisire tutti i diritti di passaggio del collegamento fognario ipotizzato (soluzione B). All'unanimità si è deciso di approvare il tracciato fognario ipotizzato con la soluzione A con l'obbligo di allacciarsi al tracciato della soluzione B qualora in corso d'opera si decidesse di realizzarlo quale opera di pubblica utilità.
La Conferenza ha quindi stabilito:

- di poter riconvocare la successiva e definitiva Conferenza di Servizi dopo aver acquisito i Decreti Regionali di autorizzazione alla Struttura Sanitaria, e le integrazioni documentali richieste nelle precedenti Conferenze;

Vista la Deliberazione di Giunta Provinciale n. 104 del 29/04/2011 con la quale si è deliberato:

- di poter escludere dalla procedura di VAS la variante allo strumento urbanistico indicata in oggetto;
- di esprimere, ai sensi dell'art. 26 comma 3 della L.R. 34/92 così come modificata dalla L.R. 19/01, parere favorevole di conformità con la normativa vigente e con le previsioni dei piani territoriali e dei programmi di carattere sovracomunale e, in particolare, con le previsioni e gli indirizzi del PPAR, del PIT e del PTC, condizionatamente all'adeguamento, ai sensi dell'art. 26 comma 6 della L.R. 34/92, dei seguenti rilievi, contenuti nel parere rif. Prot. 66336/2009 del 20/04/2011 del Servizio Urbanistica – Pianificazione Territoriale – VIA – VAS della Provincia di Pesaro e Urbino e qui di seguito riportati:
 - realizzazione di adeguate vasche di raccolta delle acque meteoriche provenienti dalle coperture del fabbricato, per l'utilizzo nei servizi igienici dei bagni e per l'annaffiamento delle aree verdi, nonché per integrare le dotazioni antincendio;
 - tali prescrizioni sono vincolanti al fine del rilascio del certificato di agibilità;
 - dovranno essere recepite tutte le prescrizioni ed i rilievi espressi dagli enti competenti.

- Che in data 10 maggio 2011, con verbale n. 4, si è svolta la 4^a Conferenza di Servizi nella quale si è espresso all'unanimità PARERE FAVOREVOLE all'istanza presentata dalla Società ASCLEPIO s.r.l. - Associazione Cante di Montevecchio onlus – unico socio. La conferenza di servizi, in merito al tracciato del collettore fognario ipogeo di cui alla Soluzione B, dichiara la pubblica utilità ovvero il pubblico interesse dell'opera stessa disponendo di sottoporre a vincolo le aree oggetto di asservimento avvalendosi del ricorso alla variante abbreviata di cui al comma 2 dell'art. 10 del DPR 327/2001, così come modificato e sostituito dal D.lgs. 302/2002, contestualmente il competente Settore Servizi Territoriali ed Ambientali – S.U.A.P. del Comune di Fano procederà, prima della convenzione, alla formalizzazione di tutti gli atti occorrenti e necessari per l'apposizione del vincolo in argomento, ivi compresa l'incombenza della partecipazione degli interessati di cui all'art. 11 del DPR 327/2001. Al riguardo il S.U.A.P. avrà cura di predisporre e/o acquisire presso la ditta richiedente tutta la documentazione grafica occorrente per la formalizzazione e l'apposizione del vincolo in parola, con invito anche alla predisposizione della procedura relativa alla valutazione di incidenza ambientale atteso che le aree oggetto di vincolo vengono a trovarsi in zona S.I.C. (Siti d'Importanza Comunitaria) "Corso dell'Arzilla".

Vanno inoltre considerate:

- **le prescrizioni contenute nella Deliberazione di Giunta Provinciale n. 104 del 29/04/2011 che qui di seguito si ribadiscono:**

1. realizzazione di adeguate vasche di raccolta delle acque meteoriche provenienti dalle coperture del fabbricato, per l'utilizzo nei servizi igienici dei bagni e per l'annaffiamento delle aree verdi, nonché per integrare le dotazioni antincendio;
2. tali prescrizioni sono vincolanti al fine del rilascio del certificato di agibilità;
3. dovranno essere recepite tutte le prescrizioni ed i rilievi espressi dagli enti competenti;

e le seguenti condizioni emerse in Conferenza di Servizi:

1. variazione della categoria funzionale della zona omogenea F5_IC (oltre a U5.2 indicato aggiungere U5.5) e presentazione dello schema di convenzione per le opere a scomputo degli oneri, predisposto secondo lo schema tipo aggiornato;
2. preso atto, al momento attuale, dell'assenza di parere e/o decreto da parte dell'Ufficio competente della Regione Marche, circa il rispetto dei requisiti minimi ai sensi dell'art. 7 comma 2 della L.R. 20/2000, per la parte relativa ai ricoveri (Reparto per degenti in stato vegetativo persistente), occorre ripresentare idonea istanza all'ottenimento di quanto sopra, subordinando l'approvazione della Proposta di Variante Urbanistica, in caso di diniego di tale parere/decreto, alla variazione dell'oggetto dell'intervento de quo, senza la parte adibita a ricoveri (Reparto per degenti in stato vegetativo persistente).

PRESO ATTO:

- della documentazione sostitutiva presentata dalla Società ASCLEPIO S.R.L. a seguito di quanto emerso in sede di Conferenze di Servizi;
- della Disposizione Dirigenziale della Provincia di Pesaro e Urbino Prot. n. 75734 del 12/10/2011 del Servizio 4.1 Urbanistica – Pianificazione Terr.le – VIA - VAS – Aree Protette – P.O. Pianificazione Terr.le – VIA - Beni paesaggistico ambientali, di **Valutazione di screening positiva** con prescrizioni relativa all'impianto di smaltimento delle acque reflue del complesso denominato Villa Regina ricadente all'interno del sito SIC IT5310008 "Corso dell'Arzilla" (**All. n. 1**);
- della Delibera di Giunta Provinciale n. 321 del 22/12/2011 di integrazioni al precedente parere di conformità con rilievi di cui alla Delibera di Giunta Provinciale n. 104/2011 (**All. n. 2**);

RICHIAMATI:

- il verbale n. 1 della Conferenza di Servizi del 12/11/2009 già in possesso degli Enti coinvolti nel procedimento;
- il verbale n. 2 della Conferenza di Servizi del 03/05/2010 già in possesso degli Enti coinvolti nel procedimento;
- il verbale n. 3 della Conferenza di servizi del 22/12/2010 già in possesso degli Enti coinvolti nel procedimento;
- il verbale n. 4 della Conferenza di servizi del 10/05/2011 già in possesso degli Enti coinvolti nel procedimento;

PRESO altresì ATTO:

- Che il Responsabile S.U.A.P., con raccomandata del 10 gennaio 2012 (P.G. n. 1449) ha convocato l'odierna Conferenza di Servizi invitandovi a partecipare le Amministrazioni pubbliche competenti ad adottare atti di concerto o d'intesa, nonché a rilasciare pareri, autorizzazioni, nulla osta, per la conclusione del presente procedimento amministrativo.
- Che la convocazione della Conferenza è stata resa pubblica mediante pubblicazione nell'Albo Pretorio informatico del sito internet: <http://www.comune.fano.pu.it> ;

RIBADITO:

- Che la Conferenza di Servizi assume le determinazioni relative all'organizzazione dei propri lavori a maggioranza dei presenti;

il Responsabile del Procedimento, nella qualità di rappresentante dell'Amministrazione procedente e in quanto tale svolgente le funzioni di Presidente della Conferenza di Servizi,

TUTTO CIO' PREMESSO

il Responsabile del procedimento unico, nella qualità di rappresentante dell'Amministrazione procedente e in quanto tale svolgente le funzioni di Presidente della Conferenza di Servizi,

DICHIARA

- Che l'argomento all'ordine del giorno è: **"CONFERENZA DI SERVIZI, AI SENSI DELL'ART. 14 E SEGUENTI DELLA LEGGE 241/1990 E SS.MM.II. E DEL D.P.R. N. 160/2010, PER LA RISTRUTTURAZIONE DELL'HOTEL REGINA DA DESTINARE A STRUTTURA SANITARIA POLIFUNZIONALE ED UN CENTRO CONGRESSI, SITO IN FANO, LOC. CARIGNANO TERME VIA BEVANO N. 48/A."**

- Che gli Enti o soggetti convocati alla Conferenza sono quelli sotto indicati, con a fianco di ciascuno di essi la firma attestante la presenza:

ENTE/DITTA	NOME e COGNOME	QUALIFICA/TITOLO	FIRMA di PRESENZA
PROVINCIA DI PESARO E URBINO Serv. 4.1 – Urbanistica – Pianificazione Territoriale			
PROVINCIA DI PESARO E URBINO Serv. 4.1 – Urbanistica – P.O. 4.1.3 Compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio			
ASUR MARCHE – ZONA TERRIT. 3 FANO Dipartim. Prevenz. - Servizio Igiene e Sanità Pubblica			
SOPRINTENDENZA PER I BENI AMBIENTALI ED ARCHITETTONICI delle Marche			
REGIONE MARCHE – Servizio Salute			
ARPAM – DIP. PROV.LE PESARO - Servizio Acque			
ASET SERVIZI S.P.A.			
U.O. AMBIENTE del Comune di Fano			
U.O. COMMERCIO del Comune di Fano			
U.O. PIANIFICAZIONE TERRITORIALE del Comune di Fano			
ASCLEPIO S.R.L. Associazione Cante di Montevicchio Onlus – Unico Socio			
ASCLEPIO S.R.L. Associazione Cante di Montevicchio Onlus – Unico Socio			

- Che in data 23/01/2012, acquisita al Protocollo Generale del Comune di Fano n. 4947, è pervenuta via fax da parte della Provincia di Pesaro e Urbino Servizio 4.1 Urbanistica P.O. Urbanistica – VAS – Coordinamento SUAP, nota con la quale si comunica l'impossibilità a partecipare alla Conferenza di Servizi e si fa presente che è già stata trasmessa con nota prot. 91 del 02/01/2012 copia della Delibera di Giunta Provinciale n. 321 del 22/12/2011; **(All. n. 3)**
- Che in data 24/01/2012, acquisita al Protocollo Generale del Comune di Fano n. 5325, è pervenuta via fax da parte della Provincia di Pesaro e Urbino Servizio 4.1 Urbanistica P.O. Compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio, nota con la quale si conferma quanto già espresso con parere n. 2736/2009 in data 16/04/2010; **(All. n. 4)**
- che in data odierna, è stata acquisita la delega di partecipazione alla Conferenza di Servizi in favore dell'Arch. Simona Guida, da parte del Soprintendente per i Beni Architettonici e Paesaggistici delle Marche; **(All. n. 5)**
- Che non vi sono altre osservazioni presentate o pervenute;
- Che sono aperti i lavori della Conferenza dei Servizi;
- Che partecipa, in qualità di Segretaria della Conferenza e con funzioni verbalizzanti, la sig.ra Mariangela Malaspina.

Passando all'esame dell'istanza presentata dal sig. GABBIANELLI RAMIRO, relativa alla **RISTRUTTURAZIONE DELL'HOTEL REGINA DA DESTINARE A STRUTTURA SANITARIA POLIFUNZIONALE ED UN CENTRO CONGRESSI, SITO IN FANO, LOC. CARIGNANO TERME VIA BEVANO N. 48/A**, rigettata perchè contrastante con lo strumento urbanistico, il RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO informa che la Provincia di Pesaro e Urbino Servizio 4.1 Urbanistica – Pianificazione Terr.le – VIA - VAS – Aree Protette – P.O. Pianificazione Terr.le – VIA - Beni paesaggistico ambientali, con Disposizione Dirigenziale Prot. n. 75734 del 12/10/2011 ha espresso **Valutazione di screening positiva** con prescrizioni relativa all'impianto di smaltimento delle acque reflue del complesso denominato Villa Regina ricadente all'interno del sito SIC IT5310008 "Corso dell'Arzilla".

Dà lettura inoltre della ulteriore delibera di Giunta Provinciale n. 321 del 22/12/2011 con la quale si è deliberato:

1. di confermare quanto riportato nella Delibera di Giunta Provinciale n. 104 del 29/04/2011;
2. di integrare la suddetta Delibera di G.P. con i rilievi contenuti nel parere rif. Prot. n. 57781 del 16/12/2011 del Servizio Urbanistica – Pianificazione Territoriale – VIA – VAS – Aree Protette, come di seguito riportati:

a. l'impegno alla progettazione e realizzazione del collettore fognario per 2000 abitanti equivalenti a carico dell'intervento in oggetto dovrà essere evidenziato anche all'interno della scheda di PRG "Comparto di Villa Regina";

b. essendo in corso la definizione della variante urbanistica attraverso la procedura dell'accordo di Programma relativo al complesso termale "Terme di Carignano" la cui attivazione, avvenuta precedentemente alla definizione del SUAP in oggetto, ha permesso l'estrapolazione dell'area interessata dal Comparto Turistico "Terme di Carignano ST4_P08" del vigente PRG del Comune di Fano, si invita l'Amm.ne Comunale a coordinare le due procedure in essere in modo da definire un progetto urbanistico organico e funzionale;

c. dovranno essere realizzate adeguate vasche di raccolta delle acque meteoriche provenienti dalle coperture del fabbricato, per l'utilizzo nei servizi igienici dei bagni e per l'innaffiamento delle aree verdi, nonché per integrare le dotazioni antincendio.

3. di esprimere, ai sensi dell'art. 26 comma 3 della L.R. 34/92 così come modificata dalla L.R. 19/01, parere favorevole di conformità con la normativa vigente e con le previsioni dei piani territoriali e dei programmi di carattere sovracomunale e, in particolare, con le previsioni e gli indirizzi del PPAR, del PIT e del PTC, **condizionatamente all'adeguamento**, ai sensi dell'art. 26 comma 6 della L.R. 34/92, **ai rilievi sopra riportati.**

Nell'ordine, nelle qualità riportate, intervengono i sigg.ri:

Agostini (Asur) Conferma i pareri espressi nelle precedenti Conferenze di Servizi e comunica che, ai sensi dell'art. 8 della L.R. n. 20/2000, terminati i lavori e prima dell'esercizio dell'attività, occorrerà presentare il Mod. AUT. 2 corredato da tavole di progetto dettagliate nelle quali si riportano, per le tre tipologie di attività richieste (4.2 Assistenza specialistica ambulatoriale chirurgica – 4.8 Presidi ambulatoriali di recupero e rieducazione funzionale – 4.10 Poliambulatorio) le destinazioni, le dimensioni, i rapporti di illuminazione e gli arredi secondo quanto disposto dal Manuale di Autorizzazione Regionale (D.G.R. 2200/2000) per l'ottenimento dell'autorizzazione all'esercizio dell'attività sanitaria.

Pierini (tecnico incaricato) Il Mod. AUT. 1, corredato da quanto richiesto è stato presentato in data odierna, a lavori ultimati si procederà con la presentazione del Mod. AUT. 2.

Responsabile del Procedimento Il Mod. AUT. 1 con i relativi allegati verrà trasmesso alla U.O. Commercio che provvederà ad inviarlo al Servizio Salute della Regione Marche.

Panaroni (Pianificazione Territoriale) Ricorda che va presentato, per quanto riguarda lo scomputo degli oneri, lo schema di convenzione

Lucertini (Aset Spa) Per quanto riguarda il dimensionamento del tracciato fognario riferisce che può essere sufficiente un diametro di 250 mm. visto che poi il collettore fognario di Carignano già realizzato è dimensionato per tracciato per quelle misure, naturalmente in fase di realizzazione sarà da ottimizzare il percorso, i punti di allaccio ecc.

Guida (Soprintendenza) dal punto di vista architettonico e paesaggistico il progetto era già stato approvato e la Soprintendenza ha già espresso il proprio parere favorevole con prescrizioni, per quanto riguarda il tracciato fognario previsto nella strada interpodereale, dal punto di vista paesaggistico, non è necessario esprimere ulteriore parere.

Terminata la discussione, anche in considerazione dei diversi e rilevanti interessi giuridici coinvolti, i partecipanti, di comune accordo:

ESPRIMONO PARERE FAVOREVOLE

all'istanza presentata dal Sig. GABBIANELLI RAMIRO – legale rappresentante della Società ASCLEPIO s.r.l. - Associazione Cante di Montevicchio onlus – unico socio - (C.F./P.IVA: 02349010419) con sede legale in FANO (PU), VIA F. PALAZZI N. 5, cap. 61032, diretta all'ottenimento del provvedimento di autorizzazione per la **RISTRUTTURAZIONE DELL'HOTEL REGINA DA DESTINARE A STRUTTURA SANITARIA POLIFUNZIONALE ED UN CENTRO CONGRESSI, SITO IN FANO, LOC. CARIGNANO TERME VIA BEVANO N. 48/A alle condizioni contenute nelle Deliberazioni di Giunta Provinciale n. 104 del 29/04/2011 e n. 321 del 22/12/2011 precedentemente riportate ed alle condizioni espresse dai vari Enti/Uffici nei pareri allegati e/o citati nei precedenti e nel presente verbale.**

Ai sensi del D.P.R. N. 160/2010, l'esito della Conferenza, subordinatamente a quanto sopra prescritto, costituisce **PROPOSTA DI VARIANTE URBANISTICA** relativa a: **RISTRUTTURAZIONE DELL'HOTEL REGINA DA DESTINARE A STRUTTURA SANITARIA POLIFUNZIONALE ED UN CENTRO CONGRESSI, SITO IN FANO, LOC. CARIGNANO TERME, VIA BEVANO, 48/A.**

Detta proposta sarà – a cura del SUAP - depositata presso la Casa Comunale (Ufficio Archivio) e pubblicata ai sensi dell'art. 26 della L.R. n. 34/1992 e s.m.i. per le osservazioni, proposte ed opposizioni eventualmente formulate dagli aventi titolo ai sensi della legge 17 agosto 1942, n. 1150. Allo scadere dell'ultimo termine utile per presentare le osservazioni, il SUAP trasmetterà il presente verbale, avente valore di proposta di variante dello strumento urbanistico, al Consiglio comunale affinché si pronunci definitivamente entro sessanta giorni.

Le spese di pubblicazione della variante de qua sono a carico della Ditta richiedente.

La riunione termina alle ore 12,00 circa.

Copia del presente verbale, completa di allegati, verrà inviata al richiedente, sig. GABBIANELLI RAMIRO, e a tutti gli altri soggetti regolarmente convocati.

LA SEGRETARIA DELLA
CONFERENZA DEI SERVIZI
(Mariangela Malaspina)

IL RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO UNICO
(Dott. Gabriele Fossi)