



COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino
SETT. 5° - SERVIZI LL.PP. E URBANISTICA PRG

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Nr. **289**

Del **22/12/2015**

OGGETTO:

ATTO DI INDIRIZZO PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO DELLA CITTA' DI FANO

L'anno **duemilaquindici**, il giorno **ventidue** del mese di **dicembre** alle ore **18,30** in Fano nella Sala delle riunioni consiliari, si è riunito, su convocazione del Presidente del Consiglio, previ avvisi scritti consegnati in tempo utile ai singoli consiglieri, il Consiglio Comunale in seduta pubblica di 1a convocazione.

Fatto l'appello nominale sono risultati presenti i signori Consiglieri:

1) SERI Massimo	Si	14) GARBATINI Aramis	Si
2) AGUZZI Stefano	No	15) LUZI Carla	Si
3) ANSUINI Roberta	No	16) MINARDI Renato Claudio	No
4) BACCHIOCCHI Alberto	Si	17) NICOLELLI Enrico	Si
5) BRUNORI Barbara	Si	18) OMICCIOLI Hadar	Si
6) CIARONI Terenzio	Si	19) PERINI Federico	Si
7) CUCCHIARINI Sara	Si	20) PIERPAOLI Dana	Si
8) CUCUZZA Maria Antonia Rita	No	21) RUGGERI Marta Carmela Raimonda	Si
9) DE BENEDITTIS Mattia	No	22) SANTORELLI Alberto	No
10) DELVECCHIO Davide	No	23) SERRA Laura	Si
11) D'ERRICO Sergio	No	24) SEVERI Riccardo	Si
12) FULVI Rosetta	Si	25) TORRIANI Francesco	Si
13) FUMANTE Enrico	Si		

Presenti: **17** Assenti: **8**

Hanno giustificato l'assenza i Signori: **CUCUZZA Maria Antonia Rita -DE BENEDITTIS Mattia -D'ERRICO Sergio -**

FULVI ROSETTA, Presidente del Consiglio Comunale riconosciuto legale il numero dei presenti, dichiara aperta e valida la seduta.

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione il Segretario Comunale **RENZI ANTONIETTA**

Vengono nominati scrutatori i signori: **CUCCHIARINI SARA, SEVERI RICCARDO, PIERPAOLI DANA.**

Dopo l'appello nominale sono entrati i consiglieri Aguzzi, Ansuini, Delvecchio e Santorelli.
E' uscito il consigliere Santorelli.
Sono presenti n.20 consiglieri.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione di seguito riportata:

PREMESSO CHE

Avviata la redazione del nuovo PRG, dovendo comunque dare risposte alle problematiche della città sorte in seguito all'approvazione del PRG vigente, si ritiene opportuno articolare un Governo del Territorio su tre livelli.

- I - Piano Strategico per la città di Fano nel contesto Territoriale;
- II - Revisione del PRG e formazione di un nuovo strumento di pianificazione e programmazione del governo del territorio;
- III - Agenda urbana;

Questi tre livelli nascono da una sintesi delle linee programmatiche di governo del Consiglio e dalla delibera di indirizzi approvata dalla Giunta Nr. 197 del 26/05/2015 per la revisione del piano regolatore generale nella quale si dispone tra l'altro *"di avviare il procedimento, sulla base del programma di mandato, in ordine all'adozione di una variante generale al PRG e sulla base degli esiti del Piano Strategico orientato ad un disegno di trasformazione del territorio condiviso anche dagli enti locali limitrofi e come tale partecipato"* e si approvavano le direttive necessarie per avviare gli incarichi atti ad ottenere gli studi propedeutici alla redazione dei nuovi strumenti di governo del territorio.

La citata delibera di indirizzi di Giunta individua analiticamente i primi due livelli del Governo del Territorio che sono:

- 1- il **Piano Strategico**, quale strumento permanente per una visione condivisa di tutta la città che ne armonizza i diversi ambiti di programmazione settoriale e le diverse politiche di intervento (ambiente, territorio, salute, cultura l'economia,...);
- 2- il **Piano Regolatore** quale strumento urbanistico generale di pianificazione del territorio;

Inoltre la citata delibera n° 197 analizza le criticità sorte dall'approvazione del PRG nel 2009 in particolare:

- *"il dimensionamento, nelle sue articolazioni, non in linea col reale andamento dello sviluppo della città;*
- *difficoltà nell'attuazione dei comparti unitari d'intervento, per i motivi così riassumibili:*
 - a) *le proprietà sono particolarmente parcellizzate o si trovano in situazioni economiche che non permettono l'attuarsi di attività imprenditoriali;*
 - b) *difficile equilibrio tra costi di attuazione e beneficio economico, riconducibili anche all'andamento del mercato;*
 - c) *introduzione di nuovi obblighi per l'attuazione dei comparti in merito allo smaltimento delle acque meteoriche avvenuta con il Piano di Tutela delle Acque (PTA) approvato con delibera DACR n.145 del 26/01/2010;*
 - d) *introduzione delle verifiche di compatibilità idraulica delle trasformazioni territoriali che non erano contemplate nello studio del P.R.G. attraverso la L.R. n. 22/2011 e i suoi regolamenti di attuazione;*
- *problematiche idrologiche e idrotecniche inasprite da eventi meteorici sempre più violenti;*

- *carezza di norme e di una programmazione degli interventi nel centro storico. Il PRG vigente, in recepimento del parere di conformità della Provincia ai piani sovraordinati, ai sensi dell'art. 26 della L.R. 34/92, ha subito l'eliminazione delle norme relative al centro storico, lasciando la pianificazione urbanistica ed edilizia legata ad un piano particolareggiato approvato nel 1980 non più rispondente alle dinamiche di trasformazione e alle esigenze di sviluppo della città;*

RITENUTO OPPORTUNO

- Al fine di una trattazione organica di queste problematiche a cui è bene dare una risposta più celere rispetto a quella che si può ottenere con l'approvazione di una variante generale al PRG, introdurre un terzo livello di Governo del Territorio: "L'AGENDA URBANA" (AU). Questo strumento secondo i principi definiti dalla delibera di Giunta 197 / 2015 interviene operando delle modifiche non strutturali del PRG vigente, che costituiscono una sorta di "manutenzione ordinaria e straordinaria" del Piano. La AU individua una serie sistematica di interventi e progetti da porre in essere con gli strumenti di pianificazione oggi previsti dalle norme. Si potrà procedere con varianti al PRG, piani particolareggiati, Programmi Operativi di Riqualificazione Urbana della L.R. 22/11 ecc.

- delineare tre livelli di gestione del Governo del Territorio per la città come appresso rappresentato:

I - Piano Strategico per la città di Fano nel contesto Territoriale

Il Piano Strategico legge il nostro territorio, attiva un processo di costruzione del consenso e cooperazione intorno ad una visione e ad uno scenario da realizzare per uno sviluppo integrato del sistema locale, seleziona le priorità di intervento sostenibili e guida intorno a queste priorità le risorse pubbliche e private.

Dovrà essere uno "*strumento permanente di supporto alla costruzione progressiva di una visione e di progetto comune e non come un documento o un patto chiuso una volta per tutte.*" (La pianificazione strategica per lo sviluppo dei territori · Presidenza del consiglio dei ministri - 2006 – Rubbettino Editore Srl).

Per sviluppo integrato si intende uno sviluppo volto redere coerenti con l'idea di città i diversi ambiti settoriali di sviluppo (economico, ambientale, di sicurezza, culturale ecc.) e dovrà coinvolgere gli sforzi di tutti, formazioni sociali, portatori di interessi e dell'intera cittadinanza.

La collocazione strategica di Fano le permette di svolgere il ruolo di comune capofila per l'intera vallata. Occorre individuare una strategia d'insieme di questo territorio al fine sviluppare il valore in una prospettiva di sistema.

La formazione del Piano Strategico avrà come atto intermedio il **Documento Strategico** che contiene le indicazioni di indirizzo necessarie per la redazione del nuovo strumento di governo del territorio.

Il Piano strategico, coordinato dall'U.O. P.R.G., sarà affrontato affidando incarichi esterni, come già indicato nella D.G.C. 197/2015 che permetta di attivare fin da subito il percorso di formazione del Piano attraverso strumenti di partecipazione, interazione guidata, collaborazione tra i portatori di interesse e ricerca di soluzioni che consentono di produrre risultati concreti, si farà tesoro e ci si avvarrà dei percorsi partecipativi già attivati all'interno della P.A. Tra i quali i tavoli sul Welfare e il progetto EIF Edifici Intelligenti per Fano.

II · Revisione del PRG e formazione di un nuovo strumento di pianificazione e programmazione del governo del territorio

La formazione del nuovo strumento di pianificazione e programmazione territoriale per Fano avverrà in sinergia con un **Documento Strategico** e successivamente con il **Piano Strategico**. Il nuovo strumento di Governo del Territorio dovrà recepire anche tutte le istanze e modifiche intervenute o previste nel terzo livello individuato, l'Agenda Urbana.

La redazione del nuovo strumento di Governo del territorio sarà elaborato attraverso l'affidamento di un incarico esterno in stretta collaborazione con l'ufficio di Piano. Contribuiranno alla formazione degli strumenti di pianificazione le consulenze e i rapporti di collaborazione con l'Università di Urbino.

III - Agenda urbana

Questo terzo livello dovrà precedere temporalmente il secondo e si forma parallelamente al primo senza attenderne la stesura finale.

E' uno strumento operativo che, da una visione organica delle problematiche emerse in questi ultimi anni, dovrà dare risposte celeri.

Si sono individuate le seguenti tre fasi:

FASE 1: - DEFINIZIONE DEGLI OBIETTIVI DELL'AGENDA URBANA;

Si propongono i seguenti obiettivi:

- a - Risoluzione delle criticità legate ad alcune applicazioni delle Norme Tecniche di Attuazione vigenti;
- b - Risoluzione delle criticità che portano alla non attuazione dei Comparti per:
 - I. parcellizzazione delle proprietà;
 - II. mutate esigenze del mercato a seguito della crisi che ha colpito l'edilizia;
 - III. mancanza di accordo tra i proprietari;
 - IV. dimensioni eccessive rispetto alle esigenze per i comparti F2;
- c - Mancanza di previsioni per il centro storico. In attesa della redazione del PPCS occorre definire dei criteri di intervento organici su Centro Storico;
- d - Definizione urbanistica di aree strategiche a livello urbano;
- e - Parco dell'Areoporto;
- f - Temi legati all'offerta turistico - alberghiera;
- g - Valorizzazione del patrimonio comunale;
- h - Analisi delle aree a Sud del Fiume Metauro a seguito del distacco di Marotta;
- i - Risoluzione di criticità locali circoscritte;

FASE 2: - ANALISI DEL PRG VIGENTE

Contemporaneamente alla fase 1 andrà attivata un'analisi del PRG vigente della città di Fano che evidenzia le problematiche legate alle parti che non hanno avuto attuazione o che possono avere una migliore attuazione e una ricognizione e schedatura degli elementi individuati articolandoli nelle categorie sopra elencate;

FASE 3: - ATTUAZIONE DELL'AGENDA URBANA

La conseguente attuazione dell'Agenda Urbanale seguenti attività

- a - ricognizioni delle manifestazioni di interesse coerenti con gli obiettivi dell'Agenda Urbana;
- b - Selezione degli interventi e individuazione delle priorità in base agli obiettivi precedentemente prefissati per dar attuazione all'Agenda Urbana e definizione degli strumenti urbanistici migliori per dar corso agli interventi individuati (Varianti parziali al PRG, PORU, Piani Attuativi di iniziativa pubblica o privata che verranno sottoposti di volta in volta al competente organo deliberante nei termini di legge);

VISTO l'art. 42 del T.U.E.L. in cui si definisce il Consiglio Comunale quale organo di indirizzo e gli si assegna la competenza ai seguenti atti fondamentali:

".....;

b) programmi, relazioni previsionali e programmatiche,, piani territoriali ed urbanistici,

programmi annuali e pluriennali per la loro attuazione, eventuali deroghe ad essi, pareri da rendere per dette materie;

...”;

SI ATTESTA che è stata verificata la regolarità tecnica amministrativa contabile in merito alla correttezza amministrativa ai sensi dell'art. 147 bis del TUEL come previsto dall'art. 3 del D.L. 174/2012 e che il presente atto comporta riflessi diretti e indiretti sulla situazione economico e finanziaria e sul patrimonio dell'ente.

VISTO che la Commissione Consiliare Urbanistica ha espresso, nella seduta del 17.12.2015 Verbale n.ro 44, parere favorevole;

VISTE:

- la L. 17 agosto 1942, n. 1150 e ss.mm.ii., “Legge urbanistica”;
- la L.R. 5 agosto 1992, n.34 e ss.mm.ii. “Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio”;
- il D.Lgs. n. 152 del 3 aprile 2006 e ss.mm.ii., “Norme in materia ambientale”;
- la L.R. n. 6 del 12 giugno 2007 “Modifiche e integrazioni alle Leggi regionali 14 Aprile 2004, n. 7, 5 Agosto 1992, n. 3, 28 Ottobre 1999, n. 28, 23 Febbraio 2005, n. 16 e 17 Maggio 1999, n. 10 – Disposizioni in materia ambientale e rete natura 2000”;
- la Deliberazione di Giunta Regionale n. 1813 del 21/12/2010, Aggiornamento delle Linee guida regionali per la Valutazione Ambientale Strategica di cui alla DGR 1400/2008 e adeguamento al D.lgs 152/2006 cos· come modificato dal D.lgs 128/2010. ·

EVIDENZIATO che, trattandosi di deliberazione concernente mero atto d'indirizzo, si prescinde dall'acquisizione del parere in ordine alla regolarità tecnica ed alla regolarità contabile ai sensi dell'art. 49, comma 1, del T.U.E.L- emanato con D. LGS. 267/2000;

Si procede quindi alla votazione della proposta di deliberazione, mediante votazione palesemente espressa mediante sistema elettronico di votazione, i cui risultati proclamati dal Presidente sono i seguenti:

PRESENTI N.20

VOTANTI N.15

FAVOREVOLI N.15

CONTRARI N.//

ASTENUTI N.5 (Aguzzi, Ansuini, Omiccioli, Pierpaoli, Ruggeri)

Visto l'esito della votazione

DELIBERA

1 – di **STABILIRE** che la parte narrativa costituisce parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;

2 - di **CONFERMARE** gli obiettivi individuati dalla DGC 174 del 26/05/2015 articolando un terzo livello operativo del Governo del Territorio definito come "Agenda Urbana" e delineando tre livelli di gestione del Governo del Territorio per la città come espresso in premessa e di seguito indicato:

I - Piano Strategico per la città di Fano nel contesto Territoriale;

II – Revisione del PRG e formazione di un nuovo strumento di pianificazione e programmazione del governo del territorio;

III - Agenda urbana;

3 - di **FORNIRE**, per le motivazioni riportate in premessa i seguenti indirizzi per la definizione

dell'Agenda Urbana la cui formazione è così articolata:

FASE 1: - DEFINIZIONE DEGLI OBIETTIVI DELL'AGENDA URBANA;

Si propongono i seguenti obiettivi:

- a - Risoluzione delle criticità legate ad alcune applicazioni delle Norme Tecniche di Attuazione vigenti;
- b - Risoluzione delle criticità che portano alla non attuazione dei Comparti per:
 - I - parcellizzazione delle proprietà;
 - II - mutate esigenze del mercato a seguito della crisi che ha colpito l'edilizia;
 - III - mancanza di accordo tra i proprietari;
 - IV - dimensioni eccessive rispetto alle esigenze per i comparti F2;
- c - Mancanza di previsioni per il centro storico. In attesa della redazione del PPCS occorre definire dei criteri di intervento organici su Centro Storico;
- d - Definizione urbanistica di aree strategiche a livello urbano;
- e - Parco dell'Areoportò;
- f - Temi legati all'offerta turistico - alberghiera;
- g - Valorizzazione del patrimonio comunale;
- h - Analisi delle aree a Sud del Fiume Metauro a seguito del distacco di Marotta;
- i - Risoluzione di criticità locali circoscritte;

FASE 2: - ANALISI DEL PRG VIGENTE

Contemporaneamente alla fase 1 andrà attivata **un'analisi del PRG vigente** della città di Fano che evidenzia le problematiche legate alle parti che non hanno avuto attuazione o che possono avere una migliore attuazione e una ricognizione e schedatura degli elementi individuati articolandoli nelle categorie sopra elencate;

FASE 3: - ATTUAZIONE DELL'AGENDA URBANA

La conseguente attuazione dell'Agenda Urbana sarà composta attraverso le seguenti attività:

- a - Ricognizioni delle manifestazioni di interesse coerenti con gli obiettivi dell'Agenda Urbana;
- b - Selezione degli interventi e individuazione delle priorità in base agli obiettivi precedentemente prefissati per dar attuazione all'Agenda Urbana e definizione degli strumenti urbanistici migliori per dar corso agli interventi individuati (Varianti parziali al PRG, PORU, Piani Attuativi di iniziativa pubblica o privata che verranno sottoposti di volta in volta al competente organo deliberante nei termini di legge);

DEL CHE E' REDATTO IL PRESENTE VERBALE, COME APPRESSO SOTTOSCRITTO.

Il Presidente
f.to digitalmente
Fulvi Rosetta

Il Segretario Generale
f.to digitalmente
Renzi Antonietta

La presente deliberazione del Consiglio Comunale N. **289** del **22/12/2015** sarà pubblicata all'Albo Pretorio e diventerà esecutiva trascorsi dieci giorni dalla data di pubblicazione, ai sensi dell'art.134, comma 3°, del D.lgs.vo n 267/2000.

Fano, li 24/12/2015

L'incaricato dell'ufficio segreteria
FERRARI VALENTINA
