



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

(D.P.R. 7 SETTEMBRE 2010, N. 160)

VERBALE N.3

DECISIONE POSITIVA CON VALORE DI PROPOSTA DI VARIANTE

seduta del 28/05/2013

OGGETTO: CONFERENZA DI SERVIZI AI SENSI DEGLI ARTT. 14 E SEGUENTI DELLA LEGGE 241/1990 E SS.MM.II. E DEL D.P.R. 7 SETTEMBRE 2010, N. 160.

PRATICA 26/2013 - PRATICA EDILIZIA N. 201/2013

DITTA: FONDAZIONE AGRARIA CANTE DI MONTEVECCHIO

TIPO DI INTERVENTO: VARIAZIONE CON CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO, SENZA ESECUZIONE DI OPERE, DA STRUTTURA TERZIARIA E DIREZIONALE (U3.3) A STRUTTURA SANITARIA (U5.5.1) NELL'IMMOBILE UBICATO IN VIA FENILE N. 1 FANO - VARIANTE AL PRG AI SENSI DELL'ART. 8 DEL D.P.R. N. 160/2010.

L'anno duemilatredici, il giorno 28 (ventotto) del mese di maggio, alle ore 10,30 circa, in Fano, presso la sala riunioni del Settore Urbanistica, in Via M. Froncini n. 2, si è riunita la Conferenza di Servizi convocata in sede della precedente Conferenza del 07/05/2013.

PREMESSO

- Che in data **28 marzo 2013, con verbale n. 1**, si è svolta la Conferenza di Servizi per l'esame dell'istanza presentata dalla Ditta **FONDAZIONE AGRARIA CANTE DI MONTEVECCHIO** (C.F.: 81000370411 - /P.IVA: 00374110419) con sede legale in FANO (PU) Via Fenile n. 1 - cap. 61032, diretta ad ottenere quanto indicato in oggetto;

In tale riunione la Conferenza ha stabilito:

- che la Ditta richiedente dovrà tenere in considerazione quanto emerso presentando le integrazioni richieste dai vari Enti/Uffici;
- che il termine entro il quale pervenire alla decisione, è di 90 giorni dalla presente riunione, fatta salva l'interruzione dei termini di cui all'art. 10-bis della L. 241/1990, come modificata, e l'interruzione dei termini per integrazione della documentazione, laddove necessario;
- che il procedimento è, nel frattempo sospeso.

- Che in data **7 maggio 2013, con verbale n. 2**, si è svolta la Conferenza di Servizi per l'esame dell'istanza presentata dalla Ditta **FONDAZIONE AGRARIA CANTE DI MONTEVECCHIO** (C.F.: 81000370411 - /P.IVA: 00374110419) con sede legale in FANO (PU) Via Fenile n. 1 - cap. 61032, diretta ad ottenere quanto indicato in oggetto;

In tale riunione la Conferenza ha stabilito:

- che la Ditta richiedente dovrà tenere in considerazione quanto emerso presentando le integrazioni richieste dai vari Enti/Uffici;
- qualora la documentazione pervenga in tempi celeri, di riconvocare la prossima **SEDUTA DELLA CONFERENZA PER IL GIORNO 28 MAGGIO 2013 ALLE ORE 10.30 presso la Sala Riunioni dell'Urbanistica - Settore Urbanistica (1° piano) in Via Froncini n. 2;**
- che il procedimento è, nel frattempo sospeso.

RICHIAMATI:

- il verbale n. 1 della Conferenza di Servizi del 28/03/2013 già in possesso degli Enti coinvolti nel procedimento;
- il verbale n. 2 della Conferenza di Servizi del 07/05/2013 già in possesso degli Enti coinvolti nel procedimento;

PRESO ATTO:

- della documentazione integrativa (file 81000370411-080520131200.032 - 81000370411-080520131200.033) presentata dalla Ditta e acquisita al Protocollo Generale del Comune di Fano in data 09/05/2013 al n. 33984, a seguito di quanto emerso nella predetta Conferenza di Servizi, e trasmessa alla Provincia di Pesaro e Urbino Servizio 12 Urbanistica - Pianificazione Territoriale - VIA - VAS - Aree Protette, con nota P.G. 34112 del 09/05/2013;**(documentazione allegata al presente verbale)**
- della nota della Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 11 Suolo - Attività Estrattive Acque pubbliche Servizi Pubblici locali Tutela e gestione della Fauna Selvatica Prot. n. 37156, acquisita al Protocollo Generale del Comune di Fano in data 13/05/2013 al n. 34488 con la quale si esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380; **(documentazione allegata al presente verbale)**

PRESO altresì ATTO:

- Che il Responsabile S.U.A.P., in sede di Conferenza di Servizi del 07/05/2013 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 con D.P.R. 7 settembre 2010, n. 160 sono state emanate norme per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'art. 38, comma 3, del D.L. 25 giugno 2008 n. 112, convertito, con modificazioni, dalla L. 6 agosto 2008 n. 133;
- Che l'art. 8 del predetto D.P.R. 160/2010, comma 1, prevede per i Comuni in cui lo strumento urbanistico non individua aree destinate all'insediamento di impianti produttivi o individua aree insufficienti, fatta salva l'applicazione della relativa disciplina regionale, l'interessato può richiedere al responsabile del SUAP la convocazione della conferenza di servizi di cui agli articoli da 14 a 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241, e alle altre normative di settore, in seduta pubblica.
- Che ai sensi dell'art. 14-ter, comma 1, della legge n. 241 del 7.8.1990 e ss.mm.ii., "la Conferenza di Servizi assume le determinazioni relative all'organizzazione dei propri lavori a maggioranza al n. presenti ...";
- Che ai sensi del successivo comma 2-ter, "alla Conferenza possono partecipare, senza diritto di voto, i concessionari e i gestori di pubblici servizi, nel caso in cui il procedimento amministrativo o il progetto dedotto in Conferenza implichi loro adempimenti ovvero abbia effetto diretto o indiretto sulla loro attività ...";
- Che ai sensi del successivo comma 6, "ogni Amministrazione convocata partecipa alla Conferenza di Servizi attraverso un unico rappresentante legittimato, dall'organo competente, ad esprimere in modo vincolante la volontà dell'Amministrazione su tutte le decisioni di competenza della stessa";
- Che in data data 31/01/2013 al n. 8122 e integrazioni acquisite al P.G. n. 17160 del 05/03/2013, è pervenuta da parte della **FONDAZIONE AGRARIA CANTE DI MONTEVECCHIO** (C.F.: 81000370411 - /P.IVA: 00374110419) con sede legale in FANO (PU) Via Fenile n. 1 - cap. 61032, la Domanda Unica diretta all'ottenimento del TITOLO UNICO, AI SENSI DELL'ART. 8 COMMA 1 DEL D.P.R. N. 160/2010, comprensivo del PERMESSO DI COSTRUIRE, per la "VARIAZIONE CON CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO, SENZA ESECUZIONE DI OPERE, DA STRUTTURA TERZIARIA E DIREZIONALE (U3.3) A STRUTTURA SANITARIA (U5.5.1) NELL'IMMOBILE UBICATO IN VIA FENILE N. 1 FANO - VARIANTE AL PRG AI SENSI DELL'ART. 8 DEL D.P.R. N. 160/2010";

TUTTO CIO' PREMESSO

il RESPONSABILE DELLO SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE

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

DICHIARA

- Che la pratica all'ordine del giorno è:
PRATICA 26/2013 - PRATICA EDILIZIA N. 201/2013
DITTA: **FONDAZIONE AGRARIA CANTE DI MONTEVECCHIO**
TIPO DI INTERVENTO: **VARIAZIONE CON CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO, SENZA ESECUZIONE DI OPERE, DA STRUTTURA TERZIARIA E DIREZIONALE (U3.3) A STRUTTURA SANITARIA (U5.5.1) NELL'IMMOBILE UBICATO IN VIA FENILE N. 1 FANO - VARIANTE AL PRG AI SENSI DELL'ART. 8 DEL D.P.R. N. 160/2010.**

- 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 Servizio 4.1 URBANISTICA P.O. Urbanistica - Vas - Coordinamento SUAP | Assente | /// | /// |
| PROVINCIA DI PESARO E URBINO Servizio 4.1 URBANISTICA P.O. 4.2 Assetto e Tutela idraulica ed idrogeologica negli strumenti di trasformazione del territorio | Assente | /// | /// |
| ASUR - AREA VASTA 1 DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE | Assente | /// | /// |
| U.O. COMMERCIO - POLIZIA AMM.VA - del Comune di Fano | SILVIA MANNA | FUNZIONARIO | VEDI DOCUMENTO ALLEGATO CON FIRMA IN ORIGINALE |
| U.O. PIANIFICAZIONE TERRITORIALE del Comune di Fano | MICHELE ADELIZZI | DIRETTORE U.O. | VEDI DOCUMENTO ALLEGATO CON FIRMA IN ORIGINALE |
| U.O. AMBIENTE del Comune di Fano | BRUNORI RENZO | DIRETTORE U.O. | VEDI DOCUMENTO ALLEGATO CON FIRMA IN ORIGINALE |
| FONDAZIONE AGRARIA CANTE DI MONTEVECCHIO | GIANFRANCO MAZZANTI | PRESIDENTE | VEDI DOCUMENTO ALLEGATO CON FIRMA IN ORIGINALE |
| ARCH. ANTONIONI ALESSANDRO | ALESSANDRO ANTONIONI | TECNICO INCARICATO | VEDI DOCUMENTO ALLEGATO CON FIRMA IN ORIGINALE |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

- Che è pervenuta da parte del Tecnico Incaricato, acquisita al Protocollo Generale del Comune di Fano in data 28/05/2013 al n. 38843, Relazione di Clima Acustico (file 81000370411-030520131130.034) e chiarimenti in merito all'impianto di illuminazione (file 81000370411-030520131130.035) e dichiarazione del tecnico installatore dell'impianto di illuminazione (consegnata "brevi manu" in data odierna dal Tecnico incaricato); **(documenti allegati al presente verbale)**
- Che il SUAP ha provveduto, ai sensi del punto 10 paragrafo 1.3 della D.G.R. 1813/2010, a comunicare con nota P.G. n. 20029 del 14/03/2013, alla Provincia di Pesaro e Urbino (Autorità Competente) "l'esclusione dalla procedura di VAS" per l'intervento in oggetto, trasmettendo contestualmente la documentazione progettuale;
- Che la Provincia di Pesaro-Urbino Servizio 12 Urbanistica Pianificazione Territoriale - VIA - VAS - Aree Protette nell'ambito della seconda Conferenza di Servizi del 07/05/2013, ha richiesto la trasmissione del rapporto preliminare VAS integrato con le disposizioni di cui alla L.R. 14/08 ;
- Che, da parte della PROVINCIA DI PESARO E URBINO - Servizio 12 Urbanistica Pianificazione Territoriale - VIA - VAS - Aree Protette., è pervenuta nota Prot. n. 41785 del 27/05/2013, acquisita al Protocollo Generale del Comune di Fano in data 28/05/2013 al n. 38775, con la quale si comunica l'impossibilità, per motivi d'ufficio, a partecipare alla presente Conferenza di Servizi e si riporta uno stralcio significativo della Delibera di Giunta Provinciale n. 102 del 23/05/2013 nella quale si esprime parere di conformità FAVOREVOLE con rilievi ai sensi dell'art. 26 comma 3 della L.R. 34/92 e s.m.; **(documento allegato al presente verbale)**
- 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;
- Che partecipa, in qualità di istruttore tecnico, l'ing. Laura Olivelli.

Passando all'esame dell'istanza presentata dalla Ditta **FONDAZIONE AGRARIA CANTE DI MONTEVECCHIO** relativa a: **"VARIAZIONE CON CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO, SENZA ESECUZIONE DI OPERE, DA STRUTTURA TERZIARIA E DIREZIONALE (U3.3) A STRUTTURA SANITARIA (U5.5.1) NELL'IMMOBILE UBICATO IN VIA FENILE N. 1 FANO - VARIANTE AL PRG AI SENSI DELL'ART. 8 DEL D.P.R. N. 160/2010"**, il Presidente, rammenta il parere favorevole di Asur espresso nelle precedenti sedute, richiamando l'art. 14-ter comma 7 della L. 241/90 s e.m.i, e successivamente la lettura dello stralcio della Delibera di Giunta Provinciale n. 102 del 23/05/2013 con riportato il parere di conformità FAVOREVOLE ai sensi dell'art. 26 comma 3 della L.R. 34/92 e s.m. **condizionatamente al recepimento del seguente rilievo:**

- *Al fine di migliorare la sostenibilità ambientale dell'intervento, in coerenza con lo spirito degli indirizzi del "Documento di indirizzi in materia di pianificazione urbanistica" del PTC provinciale, nonché per surrogare da usi impropri le risorse idropotabili disponibili, dovranno essere realizzate cisterne per la raccolta di acqua piovana. Le acque raccolte potranno essere utilizzate per l'irrigazione delle aree verdi.*

Alla luce di quanto esposto nei precedenti paragrafi, attestata la sostanziale compatibilità 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 e relativa normativa, in quanto non contenenti specifiche controindicazioni in merito all'oggetto della variante, si ritiene :

- *di escludere dalla procedura di VAS la variante in oggetto;*
- *di poter esprimere parere di conformità favorevole, ai sensi dell'art. 3 3e dell'art. 26 co. 3 della L.R. n. 34/92 e s.m.i., sul progetto relativo al cambio di destinazione d'uso senza esecuzione di opere, da struttura terziaria e direzionale (U3.3) a struttura socio assistenziale F5_Sa, di un immobile sito in Via Fenile n. 1 del Comune di Fano, in variante allo strumento urbanistico vigente ai sensi del DPR n. 160/2010, fatto salvo il recepimento dei pareri degli Enti di cui al paragrafo 3 e dei rilievi evidenziati al paragrafo 6 ..."*

Nella stessa nota si comunica inoltre che la Delibera suddetta sarà trasmessa quanto prima al SUAP.

Il Presidente chiede al Tecnico incaricato di far pervenire, nel più breve tempo possibile, idonea documentazione progettuale in recepimento delle prescrizioni contenute nella Delibera di Giunta Provinciale.

Dà inoltre lettura della nota della Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 11 Suolo - Attività Estrattive Acque pubbliche Servizi Pubblici locali Tutela e gestione della Fauna Selvatica, con la quale si esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380.

Passando poi alle integrazioni pervenute, inerenti la Valutazione previsionale del Clima Acustico e ai chiarimenti in merito all'impianto di illuminazione, chiede al Direttore della U.O. Ambiente di esprimere parere in merito.

BRUNORI (U.O. AMBIENTE) In riferimento alla Relazione previsionale del clima acustico redatta dal tecnico Sabbatini Andrea in data 27.05.2013, stante quanto evidenziato a pag. 10 della stessa e nello specifico *".....si ritiene idonea la compatibilità dell'opera in relazione ai valori di immissione esclusivamente per gli ambienti interni (visto anche che esternamente non viene svolta alcuna attività) Altresi i valori previsti all'interno dell'edificio sono compatibili con l'utilizzo che ne viene proposto e destinato", si ritiene idonea la documentazione prodotta.*

Si subordina, però l'utilizzo delle pertinenze esterne della struttura, alla effettiva verifica di compatibilità/idoneità dell'area alla destinazione ipotizzata, e/o alla realizzazione di interventi di mitigazione del rumore tesi a conseguirla.

Relativamente a quanto precedentemente prescritto in ordine all'illuminazione dell'edificio si prende atto della attestazione di conformità degli impianti di illuminazione rilasciata dalla Talozzi Impianti ed acquisita agli atti nel corso della Conferenza.

Il Presidente invita quindi i partecipanti, nel rispetto delle specifiche e distinte competenze, ad esprimere le proprie valutazioni.

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

MANNA (U.O. COMMERCIO) Conferma quanto già detto nelle precedenti sedute. Per quanto riguarda invece l'Autorizzazione alla realizzazione ai sensi dell'art. 7 della L.R. 20/2000 la stessa verrà rilasciata dalla U.O. Commercio quale endoprocedimento all'interno del Titolo Unico. Successivamente ai sensi dell'art. 8 comma 1 della suddetta L.R. la Ditta dovrà provvedere a richiedere l'Autorizzazione all'esercizio dell'attività sanitaria.

ADELIZZI (U.O. PIANIFICAZIONE TERRITORIALE) Conferma il parere favorevole espresso nelle precedenti riunioni, precisando che ogni successiva comunicazione dovrà essere trasmessa alla competente U.O. PRG.

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. Mazzanti Gianfranco, in qualità di Legale Rappresentante della **FONDAZIONE AGRARIA CANTE DI MONTEVECCHIO**, con sede in Fano, Via Fenile n. 1/A (C.F.: 81000370411 - /P.IVA: 00374110419), diretta all'ottenimento del **TITOLO UNICO, AI SENSI DELL'ART. 8 COMMA 1 DEL D.P.R. N. 160/2010, comprensivo del PERMESSO DI COSTRUIRE**, per la **"VARIAZIONE CON CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO, SENZA ESECUZIONE DI OPERE, DA STRUTTURA TERZIARIA E DIREZIONALE (U3.3) A STRUTTURA SANITARIA (U5.5.1) NELL'IMMOBILE UBICATO IN VIA FENILE N. 1 FANO - VARIANTE AL PRG AI SENSI DELL'ART. 8 DEL D.P.R. N. 160/2010"** alle condizioni contenute nella **Deliberazione di Giunta Provinciale n. 102 del 23/05/2013 precedentemente riportata ed alle condizioni espresse dai vari Enti/Uffici 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: **VARIAZIONE CON CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO, SENZA ESECUZIONE DI OPERE, DA STRUTTURA TERZIARIA E DIREZIONALE (U3.3) A STRUTTURA SANITARIA (U5.5.1) NELL'IMMOBILE UBICATO IN VIA FENILE N. 1 FANO - VARIANTE AL PRG AI SENSI DELL'ART. 8 DEL D.P.R. N. 160/2010.**

Detta proposta sarà pubblicata per 60 giorni consecutivi sul sito web del Comune di Fano (www.comune.fano.ps.it) ai sensi dell'art.32 comma 1-bis della Legge n. 69/2009 aggiornata con il D.L. 13 maggio 2011, n. 70.

Dell'avvenuta pubblicazione sarà data notizia al pubblico mediante l'affissione di manifesti ai sensi dell'art.26 della L.R.34/1992 e ss.mm.ii.

Durante il periodo di pubblicazione della variante chiunque può prenderne visione e presentare opposizioni ed osservazioni.

Scaduti i termini previsti dall'art.26 della L.R. 34/1992, il SUAP provvederà a trasmettere la documentazione al Consiglio Comunale affinché si pronunci definitivamente nella prima seduta utile a far data dalla ricezione della stessa., tenuto conto delle osservazioni, proposte e opposizioni formulate dagli aventi titolo.

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

La riunione termina alle ore 11,30 circa.

Il presente verbale, completo di allegati, verrà inviato alla Ditta richiedente e a tutti gli altri soggetti regolarmente convocati.

LA SEGRETARIA DELLA
CONFERENZA DEI SERVIZI
(sig.ra Mariangela Malaspina)
firmato digitalmente

IL PRESIDENTE
DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI
(dott. Gabriele Fossi)
firmato digitalmente