



# COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

SETT. 4° URBANISTICA U.O. Pianificazione Urbanistica/Territoriale

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Nr. **91**

Del **19/04/2024**

OGGETTO:

**ADOZIONE DEFINITIVA DEL PIANO REGOLATORE GENERALE (PRG 2023) DELLA CITTÀ' DI FANO AI SENSI DELL'ART. 26 DELLA L.R. 34/1992 CORREDATO DAL RAPPORTO AMBIENTALE AI SENSI DEL D.LGS. 152/2006 - I.E.**

L'anno **duemilaventiquattro**, il giorno **diciannove** del mese di **aprile** alle ore **18,30** in Fano nella sala delle riunioni consiliari, si è riunito, su convocazione della Presidente del Consiglio, previ avvisi notificati in tempo utile ai singoli consiglieri, il Consiglio Comunale in seduta pubblica di 1a convocazione.

Fatto il quarto appello nominale - dopo la sospensione della seduta - sono risultati presenti i signori Consiglieri:

1) <b>BITTONI Tommaso</b>	Si	14) <b>NICOLELLI Enrico</b>	Si
2) <b>BORIONI Filippo-Maria</b>	Si	15) <b>PAGNETTI Mirco</b>	Si
3) <b>CARBONI Edoardo</b>	Si	16) <b>PANARONI Francesco</b>	No
4) <b>CECCHETELLI Carla</b>	Si	17) <b>PEDINI Giampiero</b>	Si
5) <b>CIPRIANI Enrico</b>	Si	18) <b>PERINI Federico</b>	Si
6) <b>FONTANA Giovanni</b>	No	19) <b>PIERPAOLI Giuseppe</b>	Si
7) <b>FUMANTE Enrico</b>	Si	20) <b>RINALDI Mario Alberto</b>	No
8) <b>GIACOMONI Agnese</b>	No	21) <b>SCOPELLITI Carmelo-Luigi</b>	No
9) <b>ILARI Gianluca</b>	Si	22) <b>SERFILIPPI Luca</b>	Si
10) <b>LUCIOLI Stefano</b>	No	23) <b>SERI Massimo</b>	Si
11) <b>LUZI Carla</b>	Si	24) <b>TARSI Lucia</b>	Si
12) <b>MARCHEGIANI Stefano</b>	Si	25) <b>VALORI Piero</b>	Si
13) <b>MAZZANTI Tommaso</b>	Si		

Presenti: **19** Assenti: **6**

Hanno giustificato l'assenza i Signori:**FONTANA Giovanni LUCIOLI Stefano RINALDI Mario Alberto SCOPELLITI Carmelo-Luigi**

**CECCHETELLI CARLA, 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 Generale **MORGANTI STEFANO**

Vengono confermati scrutatori i signori: **CIPRIANI ENRICO, LUZI CARLA, MAZZANTI TOMMASO.**

OGGETTO: ADOZIONE DEFINITIVA DEL PIANO REGOLATORE GENERALE (PRG 2023) DELLA CITTÀ' DI FANO AI SENSI DELL'ART. 26 DELLA L.R. 34/1992 CORREDATO DAL RAPPORTO AMBIENTALE AI SENSI DEL D.LGS. 152/2006 - I.E.

**Al quarto appello, effettuato a seguito di temporanea sospensione della seduta, sono presenti n. 19 consiglieri.**

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### PREMESSO CHE:

- il Consiglio Comunale con delibera n. 189 del 18/11/2023 ha adottato il PIANO REGOLATORE GENERALE (PRG 2023) DELLA CITTÀ' DI FANO AI SENSI DELL'ART. 26 DELLA L.R. 34/1992 E IL RAPPORTO AMBIENTALE AI SENSI DEL D.LGS. 152/2006;

### RICHIAMATO che:

- con l'approvazione della delibera sopraccitata sono stati accolti gli emendamenti allegati alla delibera di adozione n. 189/2023;  
- la ditta incaricata per la redazione del PRG, MATE soc. coop, ha modificato conseguentemente agli emendamenti approvati gli elaborati di PRG acquisiti in atti Enti con prot n. 124921 del 21/12/2023;

**VISTA** l'indizione con prot. n. 5959 del 19/01/2024 della Conferenza dei Servizi per il giorno 13/02/2024, ad oggetto: "ACQUISIZIONE PARERI, RELATIVI AGLI ELABORATI EMENDATI DAL CONSIGLIO COMUNALE, PROPEDEUTICI ALL'ADOZIONE DEFINITIVA DEL NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE (PRG2023) DEL COMUNE DI FANO, AI SENSI DELL'ART. 26 DELLA L.R. 34/92 E S.M.I.", con la quale i seguenti Enti ed Uffici sono stati chiamati ad esprimere il parere di competenza sugli emendamenti accolti con D.C.C. n. 189 del 18/11/2023:

PREFETTURA DI PESARO E URBINO

SEGRETARIATO REGIONALE MIC PER LE MARCHE

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO DELLE MARCHE

REGIONE MARCHE:

- Servizio Tutela, Gestione, Assetto del territorio - P.F. Tutela del territorio di Pesaro e Urbino;

- Servizio Tutela, Gestione e Assetto del Territorio - P.F. Tutela delle Acque e Difesa del Suolo e della Costa

- Servizio Tutela, Gestione e Assetto del Territorio - P.F. Biodiversità e Rete Ecologica

AUTORITÀ DI BACINO DISTRETTUALE DELL'APPENNINO CENTRALE (ex Autorità di Bacino Regionale)

AST: Azienda Sanitaria Territoriale (Pesaro – Urbino)

ARPA Marche

PROVINCIA DI PESARO E URBINO:

- Servizio 3 - Centro ricerche botanico-vegetazionali – Rete natura 2000 - Aree protette - Servizio Ambiente

- Servizio 4 - Viabilità Progettazione opere pubbliche Rete viaria

CAPITANERIA DI PORTO DI PESARO

UFFICIO CIRCONDARIALE MARITTIMO DI FANO

AGENZIA DEL DEMANIO - ANCONA

AGENZIA DELLE DOGANE - ANCONA

R.F.I. - RETE FERROVIARIA ITALIANA

ANAS - Compartimento di Ancona

AUTOSTRADE PER L'ITALIA

ENAC

AATO n. 1 Marche – Nord  
ASET Servizi S.p.a.  
A.E.S. - Fano Distribuzione Gas S.r.l.  
TELECOM Italia - Access Operation Area Nord Est  
TERNA RETE ITALIA SPA - RTN Dipartimento Trasmissione Centro  
ENEL Divisione Infrastrutture e Reti - Macro Area territoriale Nord Est Zona Pesaro  
ENEL GREEN POWER  
SNAM RETE GAS  
COMUNE DI PESARO  
COMUNE DI S. COSTANZO  
COMUNE DI TERRE ROVERESCHE  
COMUNE DI MONDOLFO  
COMUNE DI CARTOCETO  
COMUNE DI MOMBAROCCIO

COMUNE DI FANO  
SETTORE I  
- U.O.C. Ufficio Gabinetto del Sindaco - Coordinamento mobilità sostenibile  
- U.O.C. Ambiente  
SETTORE III – U.O.C. Patrimonio  
SETTORE IV- Urbanistica  
- U.O.C. SUAP  
- U.O.C. SUAE  
SETTORE V- Lavori Pubblici  
- U.O.C. Infrastrutture e Verde Pubblico  
- U.O.C. Progettazione Traffico

**VISTI** i seguenti pareri pervenuti:

AST – AZIENDA SANITARIA TERRITORIALE - Pesaro e Urbino - DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE - U.O.C. Igiene e Sanità Pubblica Ambiente e Salute con prot. n. 7234 del 23/01/2024  
PARERE FAVOREVOLE con la seguente prescrizione: *“nell’emendamento n°3 andrebbe specificato che le industrie insalubri di seconda classe vengono consentite all’interno dei centri abitati a condizione che dimostrino di adottare tutte le cautele per l’incolumità del vicinato.”*;

RFI - Rete Ferroviaria Italiana con prot. n. 7691 del 24/01/2024 con il quale si conferma parere favorevole subordinato alle prescrizioni già espresse in data 29/03/2023 con prot. n. 32146 RFI-NEMI.DOIT.AN.INGA0018P20230001407 e nuovamente confermate in data 11/07/2023 con prot. n. 70536 RFI-NEMI.DOIT.AN.INGA0011P20230003308: *“Ogni intervento ricadente nella fascia di rispetto ferroviario, dovrà essere successivamente subordinato alla richiesta ed all’eventuale rilascio di autorizzazione in deroga ai sensi del DPR 753/80.”*

AGENZIA REGIONALE PROTEZIONE AMBIENTALE MARCHE - prot. n. 8592 del 26/01/2024, con il quale *“...si precisa che questo Dipartimento è a disposizione per fornire supporto tecnico scientifico a fronte di specifiche richieste relative ad una o più matrici ambientali”*.

TIM prot. n. 8817 del 29/01/2024, con il quale si formula parere favorevole ricordando che: *“qualora occorra un’assistenza scavi, uno spostamento, una nuova lottizzazione o una segnalazione, Vi invitiamo a farne preventiva richiesta attraverso il seguente portale:*

<https://oaimprese.telecomitalia.com/portale-imprese/#/PortaleImpresa/Servizi>”

Ministero della cultura - DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO  
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI

ANCONA E PESARO E URBINO - prot. n. 14018 del 12/02/2024, nel quale si confermano i pareri espressi nelle precedenti CdS di cui ai verbali del 27/04/2023 e 18/07/2023;

PROVINCIA di PESARO E URBINO - SERVIZIO 3 - AMMINISTRATIVO - AMBIENTE - TRASPORTO

PRIVATO - URBANISTICA – PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - prot. n. 14496 del 13/02/2024 in cui si comunica che il parere di Valutazione di Incidenza relativo al progetto di che trattasi verrà reso nell'ambito della procedura di VAS;

**VISTO** che il giorno 13/02/2024 hanno partecipato alla CdS, i seguenti Enti/servizi:

- REGIONE MARCHE - Direzione Protezione Civile e Sicurezza del Territorio - Settore Genio Civile Marche Nord - Geom. Tiziana Diambra;

- REGIONE MARCHE – Direzione Ambiente e Risorse Idriche - Arch. Felice Moccia;

- CAPITANERIA DI PORTO DI PESARO - Rappresentata dall'Ufficio Circondariale Marittimo di Fano  
- UFFICIO CIRCONDARIALE MARITTIMO DI FANO - Comandante Tenente di Vascello Stefania Battista;

- AUTOSTRADA PER L'ITALIA - Ing. Andrea Frediani;

- ENEL GREEN POWER - Ing. Mariano Marini;

- Comune di Fano – Polizia Municipale - Comandante Dott.ssa Annarita Montagna;

**VISTO** il verbale (allegato 1) della conferenza dei servizi del 13/02/2024, conclusasi positivamente con le prescrizioni, allegate allo stesso, espresse dagli Enti e servizi partecipanti;

**RITENUTO** di recepire i pareri espressi nell'ambito della conferenza dei servizi come segue:

- AST – AZIENDA SANITARIA TERRITORIALE - Pesaro e Urbino - DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE - U.O.C. Igiene e Sanità Pubblica Ambiente e Salute con prot. n. 7234 del 23/01/2024, attraverso la modifica dell'art. 7 c.8 lett. c) delle NTA inserendo le seguenti parole: “- ... *L'insediamento delle industrie insalubri di seconda classe all'interno dei centri abitati è consentita a condizione che dimostrino di adottare tutte le cautele per l'incolumità del vicinato.*”

- RFI Rete Ferroviaria Italiana: l'art. 83 – Fasce di rispetto ferroviario, delle NTA adottate, già recepisce le prescrizioni dell'Ente, così come indicato in dettaglio nella comunicazione del 29/03/2023 allegata al Verbale della prima CdS del 27/04/2023 e lo stesso articolo non ha subito modifiche attraverso gli emendamenti;

- Ministero della cultura - DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI ANCONA E PESARO E URBINO con Prot.0014018-12/02/2024: i suggerimenti e le prescrizioni sono stati accolti nelle NTA adottate in Consiglio Comunale e non hanno subito modifiche attraverso gli emendamenti;

- REGIONE MARCHE - Direzione Protezione Civile e Sicurezza del Territorio - Settore Genio Civile Marche Nord che conferma il parere formulato: le modifiche apportate attraverso gli emendamenti intervengono su aree già studiate in passato e su cui la Regione si è già espressa. Suggerimenti e prescrizioni formulate nel precedente parere sono stati accolti nelle NTA e nelle schede tecniche dei comparti unitari di intervento adottate in Consiglio Comunale;

- AUTOSTRADE PER L'ITALIA: l'intervento in CdS evidenzia negli elaborati della struttura del Piano un conflitto per il comparto AT-74-PCC con la fascia di rispetto autostradale. Tale rilievo sarà recepito negli elaborati modificati congiuntamente alle modifiche relative all'accoglimento delle osservazioni;

- ENEL GREEN POWER: la richiesta di modifica del Piano di zonizzazione acustica sarà recepita negli elaborati che saranno aggiornati congiuntamente alle modifiche relative all'accoglimento delle osservazioni;

**PRESO ATTO** che dell'eseguito deposito è stata data notizia anche mediante:

- avviso pubblicato sul quotidiano "Il Resto del Carlino" in data 22/12/2023 (in copia agli atti con il n. 01);
- avviso pubblicato sul quotidiano "Corriere Adriatico" in data 22/12/2023 (in copia agli atti con il n. 02);
- avviso pubblicato sul quotidiano "Il Messaggero" in data 22/12/2023 (in copia agli atti con il n. 03);
- affissione di manifesti datati 22/12/2023 (in copia agli atti con il n. 04);
- pubblicazione degli atti nel portale istituzionale del Comune di Fano (www.comune.fano.pu.it), (in copia agli atti con il n. 05);

**VISTA** la certificazione del Funzionario E.Q. del Settore II<sup>^</sup> - Servizi Demografici e Interni - Ufficio Archivio Protocollo e Albo, prot. 10569 del 01/02/2024 (in copia agli atti con il n. 06), con la quale viene attestato:

*"- che la pubblicazione dell'avviso di deposito avente per oggetto "Pubblicazione dell'adozione del Piano Regolatore Generale (PRG 2023) della Città di Fano ai sensi dell'art.26 della L.R. 34/1992 e del rapporto ambientale e sintesi non tecnica inerenti la procedura di Vas ai sensi del D.Lgs. N. 152/2006 – I.E" è regolarmente avvenuta per 60 giorni consecutivi dal 22.12.2023 al 20.02.2024;*

*- che alla data di scadenza per la presentazione delle osservazioni, fissata al giorno 20.02.2024 compreso, sono pervenute le osservazioni come da elenco allegato, facente parte integrante e sostanziale della presente certificazione;*

*- che, oltre il termine di scadenza delle osservazioni come sopra indicato, sono pervenute allo scrivente ufficio n. 3 osservazioni di seguito elencate:*

- 1) ... pervenuta il 21.02.2024 agli atti PG n. 18165 del 22.02.2024;*
- 2) ... pervenuta il 27.02.2024 agli atti PG n. 20247 del 28.02.2024;*
- 3) ... pervenuta il 27/02/2024 agli atti PG n. 20252 del 28.02.2024."*

**VISTA** inoltre l'osservazione pervenuta il 07/03/2024 agli atti prot. n. 23749 del 08/03/2024 e conseguentemente l'integrazione della certificazione del Funzionario P.O. del Settore II<sup>^</sup> - Servizi Demografici e Interni - Ufficio Archivio Protocollo e Albo, prot. n. 27576 del 19/03/2024 (in copia agli atti con il n. 07);

**VISTE** le osservazioni pervenute come sopra elencate, in numero di 270 entro i termini e 4 fuori dai termini;

**VISTI** gli elaborati redatti dalla U.O. Pianificazione Urbanistica / Territoriale:

CONTRODEDUZIONI\_PRG2023\_X\_NUMERO\_25-03-24.pdf (dalla n. 1 alla n. 270); (Allegato 2)

CONTRODEDUZIONI\_PRG2023\_X\_NUMERO\_fuori\_termine.pdf (dalla n. 271 alla n. 274); (Allegato 3)

CONTRODEDUZIONI\_PRG2023\_X\_GRUPPO\_25-03-24.pdf (osservazioni raggruppate per temi) (Allegato 4)

PRG2023\_relazione\_controdeduzioni.pdf (Allegato 5)

nei quali allegati sono raccolte le osservazioni in forma sintetica e le relative controdeduzioni proposte;

**VISTO** che con comunicazione del 1/03/2024 - prot. n. 21440, sono state trasmesse alla Provincia di Pesaro e Urbino – SERVIZIO 3, le osservazioni al fine dell'attività tecnico istruttoria congiunta della *“documentazione presentata nonché delle osservazioni, obiezioni e suggerimenti pervenuti durante la fase di consultazione pubblica”*, così come disposto dalle linee guida regionali per la VAS;

**VISTA** le note del 19/03/2024 - prot. n. 27287, del 21/03/2024 – prot. 28517 e del 25/03/2024 – prot. 29397, con le quali sono stati trasmessi, alla Provincia di Pesaro e Urbino – SERVIZIO 3, i seguenti elaborati con la specifica che non sono pervenute osservazioni direttamente concernenti la VAS:

CONTRODEDUZIONI\_PRG2023\_X\_NUMERO\_25-03-24.pdf (dalla n. 1 alla n. 270)

CONTRODEDUZIONI\_PRG2023\_X\_NUMERO\_fuori\_termine.pdf (dalla n. 271 alla n. 274)

CONTRODEDUZIONI\_PRG2023\_X\_GRUPPO\_25-03-24.pdf (osservazioni raggruppate per temi)

PRG2023\_relazione\_controdeduzioni.pdf

**VISTA** la nota acquisita in data 14/03/2024 - prot. n. 25993, con la quale viene evidenziata la presenza di un mero errore scrittografico, consistente nella classificazione come zona come B4 "Zone convenzionate (ex lottizzazioni)", di cui all'art. 21 delle NTA di PRG2023, in luogo di una zona B2 "Zone parzialmente sature" di cui all'art. 19, di un'area mai stata oggetto di lottizzazione convenzionata;

**VERIFICATO** che tale zona non è mai stata oggetto di convenzione, si è estesa la verifica di altri eventuali simili identificazioni all'intero territorio comunale e le risultanze di tali refusi sono state raccolte nell'allegato B4\_aree\_refuso.pdf (Allegato 6);

**RITENUTO** di dare mandato ai progettisti di adeguare la zonizzazione delle aree individuate nel suddetto Allegato 6 come B2 "Zone parzialmente sature" di cui all'art. 19;

**VISTO** il parere positivo di compatibilità ambientale della Provincia di Pesaro-Urbino, reso con Determinazione Dirigenziale n. 389 del 26/03/2024, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. 152/2006 sulla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), che comprende anche la Valutazione di Incidenza di cui al D.P.R. n. 357/1997 e alla D.G.R. n. 1661/2020, contenente i pareri espressi dai Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA), comprensivo del parere istruttorio, che si allegano come "Allegato 7" e "Allegato 8" alla presente deliberazione a farne parte integrante e sostanziale;

**VISTO** il progetto di Piano Regolatore Generale Comunale della Città di Fano redatto da MATE soc. coop, costituito dai seguenti elaborati a firma del Dott. Urb. Raffaele Gerometta, consegnati con prot. n. 27970 del 20/03/2023, come integrati con prot. n. 124921 del 21/12/2023 in seguito al recepimento degli emendamenti approvati con D.C.C. n. 189/2023, prodotti nel formato "pdf", nonché in formato utilizzabile in ambiente GIS (\*.shp), georiferiti sulla CTCN (Sistema di riferimento EPSG:3004-Monte Mario/Italy zone 2), che sebbene non allegati fanno parte integrante e sostanziale del presente atto:

## **QUADRO CONOSCITIVO**

### **A ANALISI MORFOLOGICA DELLA CITTÀ E DEL TERRITORIO**

- A1 Tav. TOPONIMI. Circoscrizioni, Quartieri, Aree sub-comunali e Località (dic. 2021)
- A2 Tav. MORFOLOGIE DEL COSTRUITO. Intero territorio comunale e centro urbano (dic. 2021)
- A3 Tav. MORFOLOGIE DEI TRACCIATI. Intero territorio comunale e centro urbano (dic. 2021)
- A4 Tav. MORFOLOGIE DEL COSTRUITO E DEI TRACCIATI. Sintesi (dic. 2021)

### **B SISTEMI TERRITORIALI**

- B1 Tav. SISTEMA INSEDIATIVO STORICO (dic. 2021)
- B2 Tav. SISTEMA DELLA RESIDENZA (dic. 2021)
- B3 Tav. SISTEMA DELLA PRODUZIONE (dic. 2021)
- B4 Tav. SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ (dic. 2021)
- B5 Tav. SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE A RETE (dic. 2021)
- B6 Tav. SISTEMA PAESAGGISTICO AMBIENTALE E STORICO-CULTURALE (dic. 2021)
- B7 Tav. SINTESI AREE SENSIBILI (dic. 2021)

#### **C PRG VIGENTE. SINTESI PREVISIONI URBANISTICHE**

- C1 Tav. ZONIZZAZIONE PIANO REGOLATORE GENERALE (PRG) VIGENTE (dic. 2021)
- C2 Tav. STATO DI ATTUAZIONE CITTÀ CONSOLIDATA (dic. 2021)
- C3 Tav. STATO DI ATTUAZIONE COMPARTI (dic. 2021)
- C4 Tav. COMPARTI DI PROGETTO E MAPPATURA INTERESSI DIFFUSI (dic. 2021)
- C5 Tav. STATO DI ATTUAZIONE SERVIZI ED ATTREZZATURE (dic. 2021)

#### **D VINCOLI E PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA**

- D1. Tav. RICOGNIZIONE DEI VINCOLI PAESAGGISTICI – DLGS 42/2004 (dic. 2021)
- D2. Tav. VINCOLI DEL P.P.A.R. (dic. 2021)

#### **E ELABORATI GEOLOGICI, SISMICI E IDRAULICI**

- EGEO 01.1 CARTA GEOLOGICA Nord (giu. 2023)
- EGEO 01.2 CARTA GEOLOGICA Sud (giu. 2023)
- EGEO 02.1 CARTA GEOMORFOLOGICA Nord (giu. 2023)
- EGEO 02.2 CARTA GEOMORFOLOGICA Sud (giu. 2023)
- EGEO 03.1 CARTA IDROGEOLOGICA Nord (giu. 2023)
- EGEO 03.2 CARTA IDROGEOLOGICA Sud (giu. 2023)
- EGEO 04.1 CARTA LITOTECNICA E DEI DATI GEOLOGICI Nord (giu. 2023)
- EGEO 04.2 CARTA LITOTECNICA E DEI DATI GEOLOGICI Sud (giu. 2023)
- EGEO 05.1 CARTA DELLA PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA Nord (dic. 2023)
- EGEO 05.2 CARTA DELLA PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA Sud (dic. 2023)
- EGEO 06.1 CARTA DELLA PERICOLOSITÀ SISMICA Nord (dic. 2023)
- EGEO 06.2 CARTA DELLA PERICOLOSITÀ SISMICA Sud (dic. 2023)
- EIDRO 01.1 CARTA DELLA PERICOLOSITÀ IDRAULICA Nord (mar. 2023)
- EIDRO 01.2 CARTA DELLA PERICOLOSITÀ IDRAULICA Sud (mar. 2023)

#### **F SOTTOSISTEMA BOTANICO-VEGETAZIONALE**

- F1 Tav. 1, 2, 3, 4 USO DEL SUOLO (dic. 2021)
- F2 Tav. RISORSE BOTANICO-VEGETAZIONALI (dic. 2021)
- F3 Rel. RELAZIONE SULLE INDAGINI BOTANICO VEGETAZIONALI (mar. 2023)

#### **G SOTTOSISTEMA STORICO-CULTURALE**

- G1 Tav. NUCLEI STORICI, BENI ARCHITETTONICI ED ARCHEOLOGICI EXTRAURBANI (dic. 2021)

## **H DOCUMENTO DI SINTESI**

H1 Tav. ATLANTE DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE

## **PROGETTO**

### **PA RELAZIONI E NORME**

PA1 Rel. RELAZIONE GENERALE DI PIANO (dic. 2023)

PA2 NTA NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE (dic. 2023)

### **PB ELABORATI CARTOGRAFICI**

PB1 Tav. 1-42 ZONIZZAZIONE ZONE URBANE - scala 1:2000 (lug.-sett.-dic. 2023)

PB2 Tav. 1-42 STRUTTURA DEL PIANO-PROGETTO DI SUOLO - scala 1:2000 (lug.-sett.-dic. 2023)

PB3 Tav. 1-16 ZONIZZAZIONE SPAZI APERTI - scala 1:5000 (lug.-sett.-dic. 2023)

PB4 Tav. 1-16 STRUTTURA DEL PIANO-PROGETTO DI SUOLO - scala 1:5000 (lug.-sett.-dic. 2023)

PB5 Tav. 1 CITTÀ STORICA. DISCIPLINA - scala 1:1000 (lug. 2023)

PB6 Tav. 1 STRUTTURA DEL PIANO-PROGETTO DI SUOLO - scala 1:1000 (lug. 2023)

PB7 Tav. 1 INFRASTRUTTURE VIARIE DI PROGETTO – scala 1:20.000 (lug. 2023)

### **PC DISCIPLINA PAESAGGISTICA**

PC1 Tav. 1, 2 CATEGORIE DELLA STRUTTURA GEOMORFOLOGICA (dic. 2023)

PC2 Tav. 1, 2 CATEGORIE DEL PATRIMONIO BOTANICO VEGETAZIONALE (dic. 2023)

PC3 Tav. 1, 2 CATEGORIE DEL PATRIMONIO STORICO CULTURALE (dic. 2023)

PC4 SCHEDE RELATIVE AGLI EDIFICI DI VALORE STORICO E ARCHITETTONICO RIPORTANTI IL CENSIMENTO DEI MANUFATTI EXTRAURBANI PREVISTO DALLE LR n.13 DEL 08/03/1990 (Art. 42 delle presenti NTA) (lug. 2023)

PC5 SCHEDE DEGLI EDIFICI E MANUFATTI STORICI DEL PIANO PAESISTICO AMBIENTALE REGIONALE - P.P.A.R. - (Art. 69 delle presenti NTA) (giu. 2023)

### **PD COMPARTI EDIFICATORI**

PD1 ALL. 1 SCHEDE TECNICHE DEI COMPARTI ATTUABILI ATTRAVERSO PA (dic. 2023)

PD2 ALL. 2 SCHEDE TECNICHE DEI COMPARTI ATTUABILI ATTRAVERSO PCC (dic. 2023)

PD2a ALL. 2bis SCHEDE TECNICHE DEI COMPARTI CONVENZIONATI O ATTUATI (dic. 2023)

PD3 ALL. 3 REPERTORIO DEI PROGETTI NORMA (dic. 2023)

PD4 ALL. 4 FATTIBILITÀ ECONOMICO FINANZIARIA DELLE AREE DI TRASFORMAZIONE E DEI PROGETTI NORMA-RELAZIONE (dic. 2023)

PD5 ALL. 5 FATTIBILITÀ ECONOMICO FINANZIARIA DELLE AREE DI TRASFORMAZIONE E DEI PROGETTI NORMA-SCHEDE ANALITICHE (dic. 2023)

### **PGeo ELABORATI GEOLOGICI E SISMICI**



PEGEO Rel RELAZIONE GEOLOGICA (dic. 2023)

Allegati alla Relazione Geologica:

PEGEO A1 STUDIO DI MICROZONAZIONE SISMICA LIVELLO II (ESTRATTO)

A1.1 RELAZIONE ILLUSTRATIVA (ESTRATTO)

A1.2 SEZIONI GEOLOGICO – TECNICHE

PEGEO A2 DISPOSIZIONI PARTICOLARI PER L'ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI URBANISTICHE

A2.1 PROGRAMMAZIONE ED ESECUZIONE DELLE INDAGINI GEOLOGICHE E DELLE PROSPEZIONI GEOGNOSTICHE

A2.2 SCHEDE DI FATTIBILITÀ GEOLOGICA E SISMICA RELATIVE ALLE AREE DI TRASFORMAZIONE

PEGEO 01 SCHEDE NORMA DI COMPATIBILITÀ GEOLOGICA E SISMICA (inserite all'interno dell'all.3 Repertorio dei Progetti Norma)

PEGEO 02 TABELLA GENERALE DEI CONDIZIONAMENTI GEOLOGICI E SISMICI (inserite all'interno delle NTA – art.114)

### **PIDRO ELABORATI IDROLOGICI E IDRAULICI**

PEIDRO Rel STUDIO DI VERIFICA DI COMPATIBILITÀ E INVARIANZA IDRAULICA (dic. 2023)

Allegati alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica:

PEIDRO 01 VALUTAZIONE COMPATIBILITÀ IDRAULICA DELLE TRASFORMAZIONI URBANISTICHE

PEIDRO 02 VALUTAZIONE INVARIANZA IDRAULICA DELLE TRASFORMAZIONI URBANISTICHE

### **PVAS VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA – VAS (dic. 2023)**

PVAS1 RAPPORTO AMBIENTALE

PVAS2 SINTESI NON TECNICA

### **CPA ARCHEOLOGICA**

RELAZIONE

ALLEGATO X.1 ELENCO SITI ARCHEOLOGICI

ALLEGATO X.2 ELENCO TAVOLE

ALLEGATO X.3 SCHEDE SITI ARCHEOLOGICI

ALLEGATO X.4 SCHEDE VINCOLI AA (8 schede)

ALLEGATO X.5 TAVOLE (Tavv. da 1 a 6)

ALLEGATO X.6 LAYER

**SHAPE FILE** (dic. 2023)

**DATO ATTO** che i suddetti elaborati, costituenti il PRG 2023 adottato, sono raggruppati e compresi con le relative impronte digitali, come riportato nel documento “PRG2023\_Adozione\_Elenco elaborati\_impronte.pdf” allegato (Allegato 9) e consultabili al seguente link:

[https://www.comune.fano.pu.it/mount/comune/AreeRiservate/URB\\_PRATICHE](https://www.comune.fano.pu.it/mount/comune/AreeRiservate/URB_PRATICHE)

User→ WEURB

psw→ VisualizzaElaborati123!

Nella cartella **PRG2023\_ADOZ\_DCC189-2023**

**VISTA** la classificazione acustica del territorio comunale, approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 387 del 15.12.2005 e con delibera del Consiglio Comunale n. 26 del 12/02/2009, ai sensi dell’art. 8 della L.R. n. 28/2001;

**DATO ATTO** che il presente PRG comporta modifiche alla classificazione acustica come sopra approvata e che la stessa sarà adeguata ed aggiornata prima dell’approvazione definitiva del PRG;

**VISTE:**

- *la delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 13/03/2023 con oggetto "APPROVAZIONE NOTA DI AGGIORNAMENTO DEL DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE 2023-2025 ai sensi dell'art.170 del TUEL e VERIFICA STATO DI ATTUAZIONE DEI PROGRAMMI ai sensi dell'art. 147-ter del TUEL - (schema già approvato con delibera di Giunta Comunale n.41 del 09.02.2023) – I.E.”;*
- *la delibera di Consiglio Comunale 20 del 13/03/2023 con oggetto “APPROVAZIONE BILANCIO DI PREVISIONE 2023-2025 E DELLA NOTA INTEGRATIVA PER LO STESSO TRIENNIO – I.E. “;*
- *la delibera di Giunta n 109 del 23/03/2023 con oggetto "APPROVAZIONE DEL PIANO ESECUTIVO DI GESTIONE 2023-2025”;*
- *la delibera di Giunta Comunale n.197 del 4/5/2023 con oggetto "APPROVAZIONE DEL PIANO INTEGRATO DI ATTIVITA' E ORGANIZZAZIONE (P.I.A.O.) 2023-2025”;*
- *la Legge 133 del 06/08/2008 ad oggetto “Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, recante disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria”, in particolare l’art. 58 della stessa;*
- *la L.R. 5 agosto 1992 n. 34 “Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio” e s.m.i.;*
- *il Piano Regolatore Generale vigente adeguato al PPAR, approvato con D.C.C. n. 34 del 19/02/2009 e s.m.i.;*
- *la LR 23/11/2011 n. 22 “Norme in materia di riqualificazione urbana sostenibile e assetto idrogeologico...”;*
- *la L. 17 agosto 1942, n. 1150 e ss.mm.ii., “Legge urbanistica”;*
- *il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”;*
- *la D.G.R. 53 del 24/01/2014 Regolamento di attuazione della L.R. 23/11/2011 n. 22 “Criteri, modalità e indicazioni tecnico operative per la verifica di compatibilità idraulica degli strumenti di pianificazione territoriale e per l’invarianza idraulica delle trasformazioni territoriali”;*
- *il D.Lgs. n. 152 del 3 aprile 2006 e s.m.i., “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. 1647 del 23/12/2019, “Approvazione linee guida regionali per la Valutazione Ambientale Strategica e revoca della D.G.R. 1813/2010” - B.U.R. Marche n. 4 del 03/01/2020”;*

- la Deliberazione di Giunta Regionale n. 1661/2020, “Linee guida regionali per la Valutazione di incidenza quale recepimento delle Linee guida nazionali. Revoca della DGR n. 220/2010.”;

**DATO ATTO** che il responsabile del procedimento è l’Ing. Marco Ferri, Funzionario preposto della U.O. Pianificazione Urbanistica/Territoriale del Settore IV-Urbanistica.

**VISTO** che la Commissione Consiliare Urbanistica ha preso visione della proposta di Adozione definitiva del Piano Regolatore Generale nelle sedute del 02.04.2024 e del 03.04.2024 con verbale n. 6;

**ATTESTATO:**

- il rispetto di tutte le disposizioni e l'assolvimento di tutti gli adempimenti e prescrizioni previsti dal vigente Piano per la Prevenzione della Corruzione e Trasparenza, nonché delle direttive attuative dello stesso;

- il rispetto di quanto previsto dal Codice di comportamento dei dipendenti pubblici - a norma dell’art. 54 del D.Lgs. 30 marzo 2001, n.165 - di cui al D.P.R. n.62/2013 integrato con deliberazione della Giunta Comunale n.503 del 30/12/2013.

**VISTO** il D.L.174/2012 convertito con la legge 7 dicembre 2012, n. 213 “Disposizioni urgenti in materia di finanza e funzionamento degli enti territoriali, nonché ulteriori disposizioni in favore delle zone terremotate nel maggio 2012” in cui è previsto all’art. 3 il rafforzamento dei controlli in materia di enti locali.

**ATTESTATO** ai sensi dell’art.147-bis del D.Lgs.n.267/2000 la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa del presente atto e che lo stesso comporta riflessi diretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell’Ente;

**VISTI** i seguenti pareri, richiesti ed espressi sulla proposta di deliberazione in oggetto, ai sensi dell’art. 49, comma 1, del D.Lgs.vo 18.08.2000 n. 267 s.m.i:

- Parere di regolarità tecnica del Dirigente del Settore 4^ Urbanistica Arch. Adriano Giangolini in data 26.03.2024, favorevole;

- Parere di regolarità contabile della Dirigente del Settore 3^ Servizi Finanziari Dott.ssa Daniela Mantoni in data 27.03.2024, favorevole;

**ESAMINATE** le osservazioni per DEDURRE quanto riportato nell’allegato documento di controdeduzioni PRG 2023 X gruppo.pdf (osservazioni raggruppate per temi) (All. 4 bis) e controdeduzioni PRG 2023 X numero fuori termine.pdf (dalla n. 271 alla n. 274) (All. 3 bis), che riportano le decisioni assunte secondo l’ordine di trattazione in Consiglio Comunale in seguito alle votazioni espletate nel corso delle sedute del 08/04/2024 proseguita il 9 e 10/4/2024 e del 16/4/2024 proseguita il 17, 18 e 19/4/2024, come riportato negli atti di Consiglio n. 78 del 08.04.2024, n. 79 del 09.04.2024, n. 86 del 16.04.2024, n. 89 del 18.04.2024 e n. 90 del 19.04.2024. Nel corso delle citate sedute sono state illustrate le n. 274 osservazioni presentate e le relative proposte di controdeduzione, e sono state effettuate n. 413 votazioni in considerazione del fatto che alcune osservazioni sono state indicate con una ulteriore sub numerazione;

**DATO ATTO** che ad ogni atto citato è stato allegato l'elenco delle osservazioni trattate nella relativa seduta secondo l'ordine di trattazione completo della trascrizione dell'esito della votazione, nonché i report di votazione relativi alle singole osservazioni;

**DATO ATTO** che al termine della votazione delle osservazioni presentate si è proceduto con la discussione sulla proposta di delibera e successivamente alla sua votazione.

Mediante votazione espressa in forma palese con sistema di votazione elettronica i cui risultati proclamati dalla Presidente sono i seguenti:

PRESENTI: 19

VOTANTI: 18

VOTI FAVOREVOLI: 12

VOTI CONTRARI: 6 (Serfilippi, Mazzanti, Ilari, Tarsi, Pedini, Pierpaoli)

ASTENUTI: 1 (Luzi)

PRESENTI NON VOTANTI: 0

## **DELIBERA**

**1) DI CONSIDERARE** tutte le premesse quali parti integranti e sostanziali del presente atto deliberativo come se le stesse fossero qui integralmente riportate;

**2) DI DARE ATTO** del parere positivo di compatibilità ambientale della Provincia di Pesaro-Urbino, reso con Determinazione Dirigenziale n. 389 del 26/03/2024 , ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. 152/2006 sulla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), che comprende anche la Valutazione di Incidenza di cui al D.P.R. n. 357/1997 e alla D.G.R. n. 1661/2020, contenente i pareri espressi dai Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA), comprensivo del parere istruttorio, che si allegano come "Allegato 7" e "Allegato 8" alla presente deliberazione a farne parte integrante e sostanziale;

**3) DI APPROVARE** le controdeduzioni alle osservazioni come espresso nelle precedenti parti deliberative del presente atto e come riportato negli allegati documenti di controdeduzione (Allegato 4 bis e Allegato 3 bis);

**4) DI ADOTTARE DEFINITIVAMENTE** il "PIANO REGOLATORE GENERALE (PRG 2023) DELLA CITTÀ' DI FANO AI SENSI DELL'ART. 26 DELLA L.R. 34/1992 CORREDATO DAL RAPPORTO AMBIENTALE AI SENSI DEL D.LGS. 152/2006 - I.E.", costituito dai seguenti elaborati, in formato digitale:

### **QUADRO CONOSCITIVO**

#### **A ANALISI MORFOLOGICA DELLA CITTÀ E DEL TERRITORIO**

- A1 Tav. TOPONIMI. Circoscrizioni, Quartieri, Aree sub-comunali e Località (dic. 2021)
- A2 Tav. MORFOLOGIE DEL COSTRUITO. Intero territorio comunale e centro urbano (dic. 2021)
- A3 Tav. MORFOLOGIE DEI TRACCIATI. Intero territorio comunale e centro urbano (dic. 2021)
- A4 Tav. MORFOLOGIE DEL COSTRUITO E DEI TRACCIATI. Sintesi (dic. 2021)

#### **B SISTEMI TERRITORIALI**

- B1 Tav. SISTEMA INSEDIATIVO STORICO (dic. 2021)
- B2 Tav. SISTEMA DELLA RESIDENZA (dic. 2021)
- B3 Tav. SISTEMA DELLA PRODUZIONE (dic. 2021)
- B4 Tav. SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ (dic. 2021)
- B5 Tav. SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE A RETE (dic. 2021)
- B6 Tav. SISTEMA PAESAGGISTICO AMBIENTALE E STORICO-CULTURALE (dic. 2021)
- B7 Tav. SINTESI AREE SENSIBILI (dic. 2021)

## **C PRG VIGENTE. SINTESI PREVISIONI URBANISTICHE**

- C1 Tav. ZONIZZAZIONE PIANO REGOLATORE GENERALE (PRG) VIGENTE (dic. 2021)
- C2 Tav. STATO DI ATTUAZIONE CITTÀ CONSOLIDATA (dic. 2021)
- C3 Tav. STATO DI ATTUAZIONE COMPARTI (dic. 2021)
- C4 Tav. COMPARTI DI PROGETTO E MAPPATURA INTERESSI DIFFUSI (dic. 2021)
- C5 Tav. STATO DI ATTUAZIONE SERVIZI ED ATTREZZATURE (dic. 2021)

## **D VINCOLI E PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA**

- D1. Tav. RICOGNIZIONE DEI VINCOLI PAESAGGISTICI – DLGS 42/2004 (dic. 2021)
- D2. Tav. VINCOLI DEL P.P.A.R. (dic. 2021)

## **E ELABORATI GEOLOGICI, SISMICI E IDRAULICI**

- EGEO 01.1 CARTA GEOLOGICA Nord (giu. 2023)
- EGEO 01.2 CARTA GEOLOGICA Sud (giu. 2023)
- EGEO 02.1 CARTA GEOMORFOLOGICA Nord (giu. 2023)
- EGEO 02.2 CARTA GEOMORFOLOGICA Sud (giu. 2023)
- EGEO 03.1 CARTA IDROGEOLOGICA Nord (giu. 2023)
- EGEO 03.2 CARTA IDROGEOLOGICA Sud (giu. 2023)
- EGEO 04.1 CARTA LITOTECNICA E DEI DATI GEOLOGICI Nord (giu. 2023)
- EGEO 04.2 CARTA LITOTECNICA E DEI DATI GEOLOGICI Sud (giu. 2023)
- EGEO 05.1 CARTA DELLA PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA Nord (dic. 2023)
- EGEO 05.2 CARTA DELLA PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA Sud (dic. 2023)
- EGEO 06.1 CARTA DELLA PERICOLOSITÀ SISMICA Nord (dic. 2023)
- EGEO 06.2 CARTA DELLA PERICOLOSITÀ SISMICA Sud (dic. 2023)
- EIDRO 01.1 CARTA DELLA PERICOLOSITÀ IDRAULICA Nord (mar. 2023)
- EIDRO 01.2 CARTA DELLA PERICOLOSITÀ IDRAULICA Sud (mar. 2023)

## **F SOTTOSISTEMA BOTANICO-VEGETAZIONALE**

- F1 Tav. 1, 2, 3, 4 USO DEL SUOLO (dic. 2021)
- F2 Tav. RISORSE BOTANICO-VEGETAZIONALI (dic. 2021)
- F3 Rel. RELAZIONE SULLE INDAGINI BOTANICO VEGETAZIONALI (mar. 2023)

## **G SOTTOSISTEMA STORICO-CULTURALE**

- G1 Tav. NUCLEI STORICI, BENI ARCHITETTONICI ED ARCHEOLOGICI EXTRAURBANI (dic. 2021)

## **H DOCUMENTO DI SINTESI**

- H1 Tav. ATLANTE DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE

## **PROGETTO**

## **PA RELAZIONI E NORME**

- PA1 Rel. RELAZIONE GENERALE DI PIANO (dic. 2023)
- PA2 NTA NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE (dic. 2023)

## **PB ELABORATI CARTOGRAFICI**

- PB1 Tav. 1-42 ZONIZZAZIONE ZONE URBANE - scala 1:2000 (lug.-sett.-dic. 2023)
- PB2 Tav. 1-42 STRUTTURA DEL PIANO-PROGETTO DI SUOLO - scala 1:2000 (lug.-sett.-dic. 2023)
- PB3 Tav. 1-16 ZONIZZAZIONE SPAZI APERTI - scala 1:5000 (lug.-sett.-dic. 2023)
- PB4 Tav. 1-16 STRUTTURA DEL PIANO-PROGETTO DI SUOLO - scala 1:5000 (lug.-sett.-dic. 2023)
- PB5 Tav. 1 CITTÀ STORICA. DISCIPLINA - scala 1:1000 (lug. 2023)
- PB6 Tav. 1 STRUTTURA DEL PIANO-PROGETTO DI SUOLO - scala 1:1000 (lug. 2023)
- PB7 Tav. 1 INFRASTRUTTURE VIARIE DI PROGETTO – scala 1:20.000 (lug. 2023)

## **PC DISCIPLINA PAESAGGISTICA**

- PC1 Tav. 1, 2 CATEGORIE DELLA STRUTTURA GEOMORFOLOGICA (dic. 2023)
- PC2 Tav. 1, 2 CATEGORIE DEL PATRIMONIO BOTANICO VEGETAZIONALE (dic. 2023)
- PC3 Tav. 1, 2 CATEGORIE DEL PATRIMONIO STORICO CULTURALE (dic. 2023)
- PC4 SCHEDE RELATIVE AGLI EDIFICI DI VALORE STORICO E ARCHITETTONICO RIPORTANTI IL CENSIMENTO DEI MANUFATTI EXTRAURBANI PREVISTO DALLE LR n.13 DEL 08/03/1990 (Art. 42 delle presenti NTA) (lug. 2023)
- PC5 SCHEDE DEGLI EDIFICI E MANUFATTI STORICI DEL PIANO PAESISTICO AMBIENTALE REGIONALE - P.P.A.R. - (Art. 69 delle presenti NTA) (giu. 2023)

## **PD COMPARTI EDIFICATORI**

- PD1 ALL. 1 SCHEDE TECNICHE DEI COMPARTI ATTUABILI ATTRAVERSO PA (dic. 2023)
- PD2 ALL. 2 SCHEDE TECNICHE DEI COMPARTI ATTUABILI ATTRAVERSO PCC (dic. 2023)
- PD2a ALL. 2bis SCHEDE TECNICHE DEI COMPARTI CONVENZIONATI O ATTUATI (dic. 2023)
- PD3 ALL. 3 REPERTORIO DEI PROGETTI NORMA (dic. 2023)
- PD4 ALL. 4 FATTIBILITÀ ECONOMICO FINANZIARIA DELLE AREE DI TRASFORMAZIONE E DEI PROGETTI NORMA-RELAZIONE (dic. 2023)
- PD5 ALL. 5 FATTIBILITÀ ECONOMICO FINANZIARIA DELLE AREE DI TRASFORMAZIONE E DEI PROGETTI NORMA-SCHEDE ANALITICHE (dic. 2023)

## **PGEO ELABORATI GEOLOGICI E SISMICI**

- PEGEO Rel RELAZIONE GEOLOGICA (dic. 2023)

Allegati alla Relazione Geologica:

- PEGEO A1 STUDIO DI MICROZONAZIONE SISMICA LIVELLO II (ESTRATTO)
  - A1.1 RELAZIONE ILLUSTRATIVA (ESTRATTO)
  - A1.2 SEZIONI GEOLOGICO – TECNICHE

PEGEO A2 DISPOSIZIONI PARTICOLARI PER L'ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI URBANISTICHE

A2.1 PROGRAMMAZIONE ED ESECUZIONE DELLE INDAGINI GEOLOGICHE E DELLE PROSPEZIONI GEOGNOSTICHE

A2.2 SCHEDE DI FATTIBILITÀ GEOLOGICA E SISMICA RELATIVE ALLE AREE DI TRASFORMAZIONE

PEGEO 01 SCHEDE NORMA DI COMPATIBILITÀ GEOLOGICA E SISMICA (inserite all'interno dell'all.3 Repertorio dei Progetti Norma)

PEGEO 02 TABELLA GENERALE DEI CONDIZIONAMENTI GEOLOGICI E SISMICI (inserite all'interno delle NTA – art.114)

### **PIDRO ELABORATI IDROLOGICI E IDRAULICI**

PEIDRO Rel STUDIO DI VERIFICA DI COMPATIBILITÀ E INVARIANZA IDRAULICA (dic. 2023)

Allegati alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica:

PEIDRO 01 VALUTAZIONE COMPATIBILITÀ IDRAULICA DELLE TRASFORMAZIONI URBANISTICHE

PEIDRO 02 VALUTAZIONE INVARIANZA IDRAULICA DELLE TRASFORMAZIONI URBANISTICHE

### **PVAS VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA – VAS (dic. 2023)**

PVAS1 RAPPORTO AMBIENTALE

PVAS2 SINTESI NON TECNICA

### **CPA ARCHEOLOGICA**

RELAZIONE

ALLEGATO X.1 ELENCO SITI ARCHEOLOGICI

ALLEGATO X.2 ELENCO TAVOLE

ALLEGATO X.3 SCHEDE SITI ARCHEOLOGICI

ALLEGATO X.4 SCHEDE VINCOLI AA (8 schede)

ALLEGATO X.5 TAVOLE (Tavv. da 1 a 6)

ALLEGATO X.6 LAYER

### **SHAPE FILE** (dic. 2023)

**5) DI DARE ATTO** che i suddetti elaborati, costituenti il PRG 2023, sono raggruppati e compressi con le relative impronte digitali, come riportato nel documento “PRG2023\_Adozione\_Elenco elaborati\_impronte.pdf” allegato (Allegato 9) e consultabili al seguente link:

[https://www.comune.fano.pu.it/mount/comune/AreeRiservate/URB\\_PRATICHE](https://www.comune.fano.pu.it/mount/comune/AreeRiservate/URB_PRATICHE)

User→ WEURB

psw→ VisualizzaElaborati123!

Nella cartella **PRG2023\_ADOZ\_DCC189-2023**

**6) DI PRENDERE ATTO** che la REGIONE MARCHE - DIPARTIMENTO INFRASTRUTTURE, TERRITORIO E PROTEZIONE CIVILE DIREZIONE PROTEZIONE CIVILE E SICUREZZA DEL TERRITORIO - SETTORE GENIO CIVILE MARCHE NORD, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001, ha espresso il proprio parere n. 39457/23, acquisito in data 20/07/2023 – prot. n. 73414, allegato alla D.C.C. n. 189/2023;

**7) DI DARE MANDATO** al Dirigente del Settore 4°-Urbanistica per tutti gli adempimenti conseguenti e necessari in ottemperanza a quanto prescritto dalla citata L.R. n° 34/1992, nonché di provvedere alla pubblicazione del presente atto nel sito istituzionale dell'Amministrazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013;

**8) DI DARE ATTO** che il PRG 2023 sarà inviato alla Provincia di Pesaro e Urbino per il parere sulla conformità con la normativa vigente e con le previsioni dei piani territoriali e dei programmi di carattere sovracomunale, ai sensi dell'art. 26 comma 3 della L.R. 34/92;

**9) DI DARE MANDATO** ai competenti uffici, di aggiornare modificare/integrare gli elaborati di PRG, di cui ai precedenti punti 4) e 5) relativamente, alle osservazioni accolte, alle prescrizioni contenute nei pareri e dei refusi citati in premessa ed in generale alle decisioni assunte nelle sedute consiliari citate in premessa riportate negli allegati documenti di controdeduzione 4bis e 3bis;

**10) DI DARE ATTO** che il Comune di Fano, quale autorità procedente, dovrà ottemperare ai successivi adempimenti di VAS, previsti dal D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., e dalle linee guida regionali approvate con D.G.R. 1647/2019;

**11) DI DARE ATTO** che il Responsabile del Procedimento è l'ing. Marco Ferri, Funzionario Preposto del Settore 4 - Servizio Urbanistica;

**12) DI DARE ATTO** che verso il presente atto chiunque abbia interesse può proporre entro 60 giorni ricorso al Tribunale Amministrativo delle Marche con le modalità di cui al D.Lgs. 02/07/2010 n. 104, oppure entro 120 giorni ricorso straordinario al Presidente della Repubblica ai sensi del D.P.R. 24.11.1971 n. 1199.

Inoltre mediante votazione espressa in forma palese con sistema di votazione elettronica i cui risultati proclamati dalla Presidente sono i seguenti:

PRESENTI: 19

VOTANTI: 19

VOTI FAVOREVOLI: 13

VOTI CONTRARI: 6 (Serfilippi, Mazzanti, Ilari, Tarsi, Pedini, Pierpaoli)

ASTENUTI: 0

PRESENTI NON VOTANTI: 0

## **DELIBERA**

**DI DICHIARARE** il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 comma 4 D.Lgs.vo n.267/2000 al fine di poter attivare celermente le procedure successive.

...omissis...

**"PRESIDENTE:**



Architetto, sono finite le osservazioni, giusto? Adesso apriamo il dibattito sulla delibera. Prego.

### **CONSIGLIERE SERFILIPPI:**

Grazie Presidente. Dopo cinque giorni di Consiglio comunale, anzi, forse molti di più, perché abbiamo iniziato la settimana scorsa, nonostante le divisioni dentro la Maggioranza, per un Piano Regolatore che di fatto nessuno voleva, poi, è chiaro che per tenere unita la Maggioranza e sostenere il Vicesindaco candidato Sindaco avete tenuto fino alla fine, faccio i complimenti ai Consiglieri che sono rimasti in Aula. Lo reputo un grande sgarbo istituzionale quello che oggi state compiendo, perché, indipendentemente da chi vincerà le elezioni si ritroverà un Piano Regolatore blindato con delle osservazioni che oggi sono state, in parte accolte e che, quindi, il prossimo Sindaco si troverà, purtroppo, di fronte ad una scelta drastica, ovvero, revocare il Piano Regolatore parziale che avete approvato oggi, oppure approvarlo con le controdeduzioni della Provincia e subito dopo rimettere mano al Piano Regolatore. Penso che questo sia uno sgarbo istituzionale che non ha precedenti nella storia di Fano e non gli faccia onore. Sto impostando una campagna elettorale senza attaccare troppo gli avversari, però, lo voglio dire in maniera molto categorica: Sindaco Seri, non le fa onore questo Piano Regolatore a sette giorni dal voto, perché non è un modo sano di amministrare una città. Il Piano Regolatore si fa al primo anno, al secondo anno, al terzo anno, al terzo anno, massimo al quarto anno di Governo, visto che dieci anni fa avete promesso alla città di Fano un nuovo Piano Regolatore, di fatto in quei quattro anni avete creato solamente Orizzonte Fano che era una maxi consulenza ad uno studio fuori città, avete ripromesso il Piano Regolatore, quando avete rivisto le elezioni cinque anni fa non siete riusciti a realizzarlo, poi, sicuramente ci si è messo anche il Covid, ma la verità è che eravate divisi su tanti comparti edilizi, tanto è vero che avete iniziato a portare i comparti edilizi alla spicciolata, creando nuovo commerciale in diverse aree della nostra città, in una di queste è una cosa quasi mai avvenuta nella storia di Fano, ovvero che il Sindaco che porta la famosa Variante Gimarra, quindi, un comparto edilizio con commerciale a Gimarra, andato sotto, all'interno del Consiglio comunale, al posto di dimettersi, perché è chiaro che se un Sindaco va sotto sui piani urbanistici è chiaro che la Maggioranza non teneva più, ma tutti sappiamo che non teneva più e anche il risultato di quest'inizio di campagna elettorale, salvo stravolgimenti dell'ultimo minuto, ma che con questo Piano Regolatore che verrà approvato credo che non ci saranno, anche se qualcuno, probabilmente, ha tentato fino all'ultimo questo. Dico che mi dispiace, sinceramente, che la prossima Amministrazione, non so se sarò io a guidarla, si ritroverà a fare una scelta drastica dove alcune zone, che chiaramente necessitano di uno sviluppo, potrebbero essere bloccate, perché abbiamo visto tutta la protesta dell'ex Zuccherificio, la protesta dell'ex Zuccherificio è avvenuta perché quest'Amministrazione, che della parola "condivisione" si era riempita la bocca in tutti questi anni, di fatto non ha fatto neanche un'assemblea pubblica per spiegare che cosa ci voleva fare in quell'area. L'unica assemblea pubblica era stata fatta o nove anni fa dopo la revoca del precedente Piano Urbanistico sullo Zuccherificio, eravate andati ad illudere i cittadini che in quell'area ci sarebbero stati i prati, i fiori e qualcos'altro. È chiaro che quell'area era privata, lo sapevamo tutti, lo sapevamo noi che eravamo all'Opposizione e che avevamo provato a dare uno sviluppo a quell'area, poi, giustamente, chi amministra decide del futuro della città, della visione che ha, in quel caso voi non avevate una visione, ci portate un emendamento qualche mese fa e oggi delle osservazioni al Piano Regolatore che dovevano andare a modificare quell'area. Credo che quello che è mancato sullo Zuccherificio, ma anche su tante altre aree della nostra città, sia proprio mancata la condivisione delle scelte, ma, alla fine, è difficile condividere una scelta se non si ha una visione della città e quest'Amministrazione, purtroppo, lo ha dimostrato in questi dieci anni dove su tantissime partite, tutte le partite dall'ex Terme di Carignano all'ex Zuccherificio, all'ex Vittorio Colonna, all'ex Hotel Vittoria, all'ex Caserma Paolini, una strategia vera di sviluppo non c'è mai stata, non c'è mai stato un

interlocutore serio, valido, per il privato, quindi, abbiamo, purtroppo, perso anni e anni di sviluppo per la nostra città e i dati parlano chiaro, parlo di un'economia in grande crisi, non solo le piccole attività del centro storico che sono in crisi da anni e quest'Amministrazione non ha fatto nulla per risollevare l'economia cittadina, ma anche tante aree che potevano dare sviluppo alla nostra città, sono rimaste ferme. Mi dispiace che l'idea di sviluppo voi la portiate gli ultimi cinque giorni della vostra Amministrazione e non lasciate alla prossima Amministrazione, che vincerà democraticamente le elezioni, la possibilità di modificare, in tempi brevi, la propria visione di città.

Oggi perde Fano. Grazie.

#### **PRESIDENTE:**

Grazie consigliere Serfilippi. Ci sono altri interventi? Consigliere Mazzanti.

#### **CONSIGLIERE MAZZANTI:**

Grazie Presidente. Sarebbe inutile ripetersi nelle tante considerazioni di merito che abbiamo già avuto modo di svolgere nel corso del dibattito sulle osservazioni, ma anche in maniera più compiuta e organica in sede di prima adozione, però, se fosse stato necessario questo iter di adozione definitiva e la discussione, appunto, su osservazioni e controdeduzioni, restituisce ancora più rafforzata la nostra convinzione di quanto fossero falsi i fondamenti sui quali quest'Amministrazione ha preteso di fondare questo documento, questo nuovo Piano Regolatore, cioè, la riduzione del consumo di suolo e la centralità della città pubblica, perché sulla riduzione del consumo di suolo è chiaro che fare peggio del Piano Regolatore precedente, quello attualmente vigente, era, francamente impossibile, era veramente difficile fare peggio di allora, però, su certi aspetti, addirittura, per esempio, sulle industrie insalubri, appunto, come abbiamo visto, questa Giunta è riuscita a superare addirittura l'Amministrazione di allora.

Sicuramente per quanto riguarda questa pretesa centralità della città pubblica è stata platealmente smentita da tutta la questione dell'area dell'ex Zuccherificio dove, invece, quest'Amministrazione si è dimostrata assolutamente tempestiva nel mandare all'aria anni e anni di lavoro di consulenti pagati, giustamente, a peso d'oro, che avevano, all'esito di un percorso partecipativo, proposto un progetto organico e questo per inseguire la volontà dei privati. Si dice "un'area privata", non possiamo, come Amministrazione, imporre nulla, questo significa, però, d'altra parte, applicare totalmente alle prerogative di pianificazione che spettano, ovviamente, ad un Comune e alle istituzioni pubbliche, significa prostrarsi in maniera totale e in maniera costante a chi, evidentemente, ha dei passacordotti per essere sempre comunque ascoltato da quest'Amministrazione comunale.

Sul consumo di suolo, anche tutta la questione delle B3 direi che veramente è emblematica di quella che è l'ipocrisia con cui ci si è approcciati anche dal punto di vista mediatico, a questo documento, ci penserà, evidentemente, la Provincia, a fare piazza pulita di tutto questo e, poi, per onestà intellettuale, ovviamente, le luci occorre citarle, i piccoli passi in avanti tardivi, ma migliorativi per quanto riguarda il divieto di monetizzazione dei parcheggi in una vasta area della nostra città che speriamo non sia troppo tardi per poter sortire qualche effetto positivo sulla saturazione, sulla parcellizzazione che veramente ha creato e sta creando tanti problemi in diversi quartieri della nostra città.

Occorre, però, anche prendere atto, insomma, che quest'adozione definitiva, quest'esame delle osservazioni siano svolti in un clima non sereno da parte di questo Consiglio comunale, perché, purtroppo, com'è emerso da diversi interventi, non solo in quest'Aula, ma anche sulla stampa, insomma, è stato spesso paventato il rischio di rispondere personalmente di quelle che sono le convinzioni di quella che dovrebbe essere la discrezionalità di ciascuno di votare secondo le proprie convinzioni, nel rispetto delle procedure previste dalla legge, anche sulle procedure,

appunto, abbiamo visto che è mancata, fino alla fine, una certezza su quello che è stato il destino di alcune osservazioni, per esempio, quelle sull'Interquartieri. Abbiamo respinto la proposta dell'ufficio di respingere l'eliminazione del tracciato dell'Interquartieri e tuttora, appunto, in difformità dalla legge regionale 34/92, non sappiamo se queste osservazioni siano state accolte o respinte. Questo è veramente incredibile, assurdo, questo e non solo questo dà adito ad una serie di controversie che temiamo che questo Comune dovrà affrontare se questo Piano Regolatore, poi, vedrà l'approvazione finale, a questo punto, da parte della prossima Amministrazione. Quello che, però, è certo è che anche questa discussione ha restituito il quadro triste di una Maggioranza che non esiste e che non è mai esistita, che non ha mai avuto una visione complessiva, organica, di ampio respiro di questa città, ma ha governato questa città in questi anni gestendo, di fatto, l'Amministrazione come un insieme disomogeneo, come un puzzle disomogeneo di orticelli da coltivare. Grazie.

**PRESIDENTE:**

La parola al consigliere Ilari.

**CONSIGLIERE ILARI:**

Grazie Presidente. Vicesindaco Fanesi, dalle stalle alle stelle visto che lei non dovrebbe neanche sedere lì, perché si ricorda da dove siamo partiti Vicesindaco? Siamo partiti dal suo Sindaco che ci diceva che le avrebbe tolto il mandato se non avesse portato il Piano Regolatore due anni fa, poi il Sindaco si è dimenticato di toglierle il mandato, ma non si preoccupi perché ci pensa il suo Segretario di partito a chiederle il mandato da Vicesindaco, invece lei imperterrito va avanti e questa sera ne porta il risultato a casa, quindi, le devo fare veramente i complimenti per la sua tenacia nonostante abbia contro tutti, dal suo Sindaco al suo partito, alla sua Maggioranza.

È stato un percorso lungo, un percorso con tanto contraddittorio, ci siamo detti quello che pensavamo della città e sono venute fuori alcune discrepanze, non sono venute fuori delle discrepanze sui metodi, sulle linee direttrici, sono venute fuori le discrepanze di un'Amministrazione che non esiste, di un'Amministrazione che non riesce a tenere in piedi un'osservazione, di un'Amministrazione che pone in votazione quattro osservazioni arrivate dopo il tempo massimo e poi se le boccia, una roba che penso questo Consiglio comunale rimarrà negli annali per la pochezza politica che ha espresso, questo è un dato importantissimo, di una Maggioranza che si scruta cosa fa il vicino prima di premere: verde, bianco o rosso, poi, entriamo nel merito di un Piano Regolatore che parte millantando una riduzione del consumo di suolo, però lo fa rispetto alla previsione, mica sul costruito? Succede che i numeri vengono interpretati, non servono più a niente, perché diciamo che abbiamo ridotto la previsione rispetto ad un qualcosa che non sarebbe mai partito, allora come faccio a considerare quello che non sarebbe mai partito come edificabile? Sono delle considerazioni che sono partite dal 2016, studi fatti dal 2016 su cui sono basate tutte le vostre arringhe.

La fattibilità di qualche comparto derubricata ad un algoritmo matematico che ci dice se è possibile farlo o se è possibile non farlo, non c'è visione, non c'è strategia, non c'è unione, Vicesindaco, in quello che lei ha fatto questa sera, non c'è unione come non c'è mai stata negli ultimi anni, non c'è unione nemmeno sulle cose importanti, non c'è stata unione sul progetto che avrebbe potuto cambiare il volto alla città che era quello sullo Zuccherificio, non c'è stata unione sul progetto che avrebbe potuto cambiare la città, cioè l'adozione della viabilità, la chiusura dell'Interquartieri perché abbiamo perso 20 milioni per mano sua, complimenti. Possiamo continuare. Quante altre volte questa Maggioranza non ha portato a casa il risultato? Questo è un triste epilogo. Si sapeva che sarebbe andata a finire così, perché, figuriamoci, quando una persona convintamente contraria ad un atto lo porta avanti lo stesso, vota contro perché sa che se esce cade il numero legale, quindi, si smonta il castello per il quale lei è tenuto a dover rimanere

in Aula. Credo che veramente sarà un epilogo che la città l'8 e il 9 giugno dovrà decidere su questi temi. Dispiace veramente, lo dico con molta franchezza, dispiace anche constatare il comportamento corretto dei colleghi del Movimento 5 Stelle che hanno votato coerentemente con la loro filosofia politica, la loro coerenza politica è stata veramente encomiabile. Rimane agli atti l'amaro di vedervi rappresentati da un candidato Sindaco che, effettivamente, farà fatica, forse, poi, a sposare quegli ideali e quei temi visto che oltre a mantenere il numero legale, poi, non so cosa farà, se voterà a favore o voterà contro, ma di fatto se siamo qui a parlare del Piano Regolatore è anche grazie al fatto che un candidato Sindaco che si dovrebbe ergere con una parte politica, contrario al consumo di suolo, così come denunciato, rimane in Aula e vota, questo è un dato di fatto, ma è legittimo.

Sarà difficile spiegarlo alla città, però questo sarà legittimo. Credo che siamo alla fine di un percorso che è durato cinque o dieci anni e come diceva chi mi ha preceduto è un peccato che il documento più importante, programmatico di una città, venga presentato come lo yogurt al sole.

Sarei curiosa di andare a vedere in quanti altri casi in Italia è successa una roba del genere, di una scorrettezza istituzionale infinita. Quello che rimane agli atti, appunto, dicevo, è una maggioranza che un esiste più, noi, chiaramente, voteremo contrari, ma il Vicesindaco, di questo penso non si stupirà.

Le auguro un in bocca al lupo per la campagna elettorale, che sia un pochino più fresca di come abbiamo portato a casa il risultato, Vicesindaco.

#### **PRESIDENTE:**

Grazie consigliere Ilari. Ci sono interventi? Prego.

#### **CONSIGLIERE MARCHEGIANI:**

Grazie Presidente. L'intervento del consigliere Ilari mi ha sollecitato alcune riflessioni, me le ha maturate in qualche decimo di secondo, data l'ora, quindi, sono in grado, tempestivamente, non tanto di spiegare il senso di un'alleanza che si propone alla città con un programma molto interessante, molto bello, ma il senso delle posizioni diverse, legittime, perché non dimentichiamo che ho votato l'adozione di questo Piano Regolatore, poi spiegherò perché, il Movimento 5 Stelle no, molto legittimamente, l'accordo è arrivato dopo ed è un accordo che si proietta per il futuro.

Spiegherò anche perché voterò stasera, con convinzione, questo strumento urbanistico, perché voglio eliminare il Piano Regolatore Aguzzi, che è un Piano Regolatore vecchio, un Piano Regolatore sovradimensionato già all'epoca, è un Piano Regolatore che ha dato grandi problemi di tasse a chi non può permetterselo più, lì siamo già intervenuti con una calmierazione di alcune aree che sono tornate agricole, un Piano Regolatore sovradimensionato che non aveva alcuna lettura del futuro, questo è datato, lo sappiamo, i limiti di questo Piano Regolatore che è assolutamente migliorativo, però, è un Piano di ricucitura, è un Piano che se non lo adottassimo stasera, commetteremmo un grave errore per la città indipendentemente da chi andrà a governarla.

Dobbiamo esserne tutti consapevoli, lo dico alla mia parte e mi permetto di dirlo agli altri, come lei giustamente suggeriva una riflessione, insomma, questo è un Consiglio che deve lavorare per i cittadini.

Se il Piano Regolatore non venisse adottato definitivamente questa sera, non illudiamoci. Sento dire: "Chi andrà a governare ha il tempo entro agosto di rifare un Piano Regolatore". Di che parliamo? Di che diavolo stiamo parlando? Abbiamo visto la fatica immane per confezionare, in zona Cesarini, un Piano Regolatore molto riflettuto, con decine di Commissioni, la fatica che abbiamo fatto fino ad un minuto fa, quindi, non esiste l'orizzonte di chi vincerà e potrà, nel termine dei 6 mesi che sono la decadenza di questo Piano, fare nulla rispetto a quello che c'è

stasera, quindi, tornerebbe il Piano Aguzzi e tornerebbero, se va bene, mi corregga l'architetto Giangolini, delle varianti che devono essere fatte con nuove regole, ma c'è solo la prospettiva del PUG e noi sappiamo che il PUG – lo sa bene anche il Consigliere regionale – necessiterà di cinque anni per fare un Piano Regolatore nuovo con tutti gli studi di settore nuovi? Noi di questo dobbiamo avere contezza. Stimo tutti i colleghi che sono qua dentro, non dobbiamo più raccontarci balle. Oggi abbiamo uno strumento che adottato potrà essere migliorato, potrà avere varianti normative, potrà avere varianti ad hoc, sarà responsabilità di chi dovrà governare, non saremo in salita disperata, avremo uno strumento più aggiornato di quello vecchissimo, uno strumento più equilibrato, anche se non ottimale, uno strumento su cui, chi avrà la responsabilità di governare, potrà portare le migliorie e sottoporle al giudizio del nuovo Consiglio e della cittadinanza, è questa la responsabilità che ci assumiamo noi stasera ed io in particolare, che ho avuto una situazione anche di ripensamenti oggettivi, sono stato dentro ai processi, ho cercato di dare, come tutti, il contributo e sono contento di essere arrivato a questo risultato che vanterò, perché, vedete, con i colleghi del Movimento 5 Stelle, grazie alle loro osservazioni che ho appoggiato anch'io, grazie al lavoro fatto in Commissione, abbiamo limitato un dimensionamento eccessivo degli accessori agricoli che, come ricordava con un'osservazione, si volevano anche in collina, le abbiamo portate in 70 metri quadri, 28 lordi per evitare strani chalet sparsi per le vallate, per le colline di Fano. Abbiamo ottenuto l'eliminazione della monetizzazione dei parcheggi, che è un risultato di grande risultato, in tutto per merito anche dell'Assessore che ha esteso questa richiesta in gran parte del territorio del Comune di Fano. Abbiamo, non so con quale coerenza, perché il Segretario ci ha detto che le cose che abbiamo cassato resteranno, probabilmente, sulla carta, comunque la volontà politica è stata espressa anche per chiudere una vicenda che è quella di una strada che non si farà, non essendoci il finanziamento, abbiamo, per parte mia, poi sono voti che sono andati in Minoranza, eliminato quelle B3 da 3 mila metri quadri che la Provincia, probabilmente, casserà, abbiamo dato dei segnali di una lettura che credo possa soddisfare anche i colleghi del Movimento 5 Stelle che non saranno soddisfatti del tutto, ma un Piano che ha dimostrato, attraverso alcune osservazioni, che potrà essere migliorato.

Voto convintamente questo Piano Regolatore perché è un passo avanti per la città, sono quasi 9 anni di studio, centinaia di migliaia di euro spesi in parcella, dobbiamo avere rispetto di questi impegni e credo che questa sera lo abbiamo dimostrato. Grazie.

#### **PRESIDENTE:**

Grazie consigliere Marchegiani. Prego.

#### **CONSIGLIERA TARSI:**

La prima osservazione che mi viene da fare dopo aver ascoltato tante parole in queste lunghe notti che abbiamo passato insieme è che ho capito che il vecchio PRG, cosiddetto Aguzzi del 2009, invadeva così tanto i vostri sogni da diventare un incubo, con tale forza che, però avete aspettato dieci anni per farne uno nuovo e doveva essere l'obiettivo iniziale, invece lo avete covato a lungo fino ad arrivare a portarlo in zona Cesarini, calcisticamente parlando ed esautorarlo questo nuovo PRG di tutta la forza che avrebbe dovuto e potuto avere.

Cos'è un PRG di fronte ad una città? Su quanti livelli si snoda il senso di un Piano Regolatore per una città? Sicuramente su tanti livelli, il primo quello legato allo sviluppo economico della città e quello strettamente intellegibile, interpretabile, dai professionisti del sistema, del sistema urbanistico, del sistema costruttivo.

Andiamo ad ascoltare le loro opinioni, sono stata assente prima un'ora per un impegno, in quell'ora, solo in quell'ora, ho ascoltato due professionisti ben noti e apprezzati in città che cassavano e davano un parere completamente negativo a questo PRG. Non vi faccio l'elenco di

tutti gli altri che ho ascoltato in questi giorni. Il parere dei tecnici è genericamente, trasversalmente alle appartenenze politiche, un parere negativo.

C'è un altro livello di lettura del PRG che è il livello del cittadino.

Il PRG diventa uno strumento potente di democrazia se questo viene attuato secondo i canoni giusti, diventa uno strumento di appartenenza, uno strumento che sollecita una sensibilità del cittadino nei confronti della propria città, sollecita un senso di condivisione e anche una volontà di migliorare le proprie condizioni, quelle della propria famiglia e quelle dei propri giovani e del futuro della città.

Quello era un livello su cui sicuramente, forse meno visibile, meno palpabile, ma quello doveva diventare, forse, l'obiettivo principale: portare la città a condividere un progetto di città e di convivenza insieme. Siete riusciti, perfettamente, nell'obiettivo contrario, avete ottenuto esattamente il contrario di quest'obiettivo. Non c'è fanese – lo avete visto nei giorni scorsi – che in questo momento parli bene del PRG, ma soprattutto che si sia sentito coinvolto, non c'è fanese che abbia espresso un gradimento e una compiacenza nei confronti di chi, magari, l'abbia voluto far partecipare, eppure vi riempite sempre la bocca di parole importanti come: condivisione, trasparenza, partecipazione.

I fanesi sono stanchi di tutti questi proclami, di tutte queste enfasi, di tutte queste parole vuote, perché hanno misurato, in questi 10 anni, l'assenza di contenuti rispetto a queste parole.

Non torno nel merito perché i colleghi Consiglieri hanno già approfondito. Certo che i tempi sono stati sbagliati, i modi sono stati sbagliati. Abbiamo letto, a settembre, alcuni elementi del PRG che, poi, già a novembre non c'erano più, venivano cassati, venivano modificati in corsa all'ultimo minuto, due giorni prima della votazione in Consiglio, veniva completamente stravolto il significato di quello che avevamo visto prima.

Non è un PRG che guarda lontano, non è un PRG che ha una visione di città. Questo PRG verrà probabilmente ricordato negli anni come già qualcuno, qualcuno di appartenenza politica vostra, ha già scritto tante e tante volte, sulle pagine dei social, il peggiore PRG che la storia di questa città ricordi.

#### **PRESIDENTE:**

Grazie consigliera Tarsi. La parola al consigliere Fumante.

#### **CONSIGLIERE FUMANTE:**

Grazie Presidente. Un po' di storia va enunciata, e c'è un altro PRG nella storia fanese che arriva in zona Cesarini, è quello del 2009, è quello che arriva ad aprile 2009 e nel 2009 ho visto approvare un Piano Regolatore che era una cementificazione totale della città, ma se ricordate bene, nel 2007 già c'erano le prime avvisaglie di quella che era la crisi dell'edilizia, che sarebbe durata per dieci anni. Ricordate, la gente che usciva con gli scatoloni in televisione.

La più grossa crisi dell'edilizia era iniziata nel 2007, proseguita nel 2008, abbiamo perso mezzo milioni di posti di lavoro, tutti gli indicatori economici mondiali davano una recessione, almeno di dieci anni, nel comparto edilizio, la nostra amministrazione precedente approva un Piano che aggiungeva 400 mila metri quadrati di superficie edificabile, con lungimiranza formidabile.

Contro ogni ragionevolezza, ma anche contro gli intrecci della città, dei fanesi, veniva portato in votazione questo Piano che ha creato tutti i problemi che conosciamo, a partire dallo zuccherificio, a partire dalla cancellazione del tratto dell'Interquartieri che desisteva con il Piano Piccinato in una strada che non andava a impattare la collina, quindi, realizzabile. Tolta quella, spostata più in alto, lì sono arrivate le case e oggi non si passa più. Siamo obbligati, se vogliamo risolvere il problema, a fare anche un sacrificio ambientale.

I regali e le conseguenze, quindi, ex Zuccherificio, scheletri per 20 anni, il quartiere San Martino, ancora oggi un'incompiuta. Ricordo Fano alta, ferma lì anni e anni, i giardini del Carmine che

vengono finiti oggi, anche quella era un'area verde, però non si gridava allo scempio quella volta e non ho capito il perché.

Oggi, chiaramente, vengono date delle risposte forti per la città, perché intanto si riduce del 30 per cento la superficie edificabile, e questo è un passo, è anche un passo che dà una giustizia sociale e morale verso quei tanti poveri cittadini che hanno convertito il terreno da agricolo in edificabile perché pensavano di aver fatto un'operazione al passo con i tempi, mentre al passo con i tempi non era. Si sono trovati per anni e anni a pagare migliaia di euro di Imu.

Ricordo, facevo il segretario del circolo Pedini Fano Centro Mare, venivano poveri anziani, disperati, a chiedere se potevamo dargli una mano, perché pagavano 4 mila euro all'anno con la pensione sociale di 500 euro al mese. Per anni.

È veramente un ricordo che i fanesi hanno e che dobbiamo ricordare, specialmente in questi momenti, visto che siamo anche in campagna elettorale, di cosa abbiamo ereditato.

Una verifica di quello che è stato fatto prima che poi atterra quello che proponiamo oggi, quindi, una riduzione del 30 per cento di superficie edificabile. Finalmente, con la monetizzazione dei parcheggi finiamo quello che era quello scempio architettonico urbano e anche morale delle ville di quartieri residenziali di pregio che diventano, di colpo, dieci o dodici appartamenti. Palazzi, condomini al posto di villette che hanno reso invivibili tante e tante vie della città. È un regalo che abbiamo avuto da chi ci ha preceduto e che oggi, finalmente, con coraggio, perché la monetizzazione viene estesa dall'autostrada verso il mare e dal Metauro verso nord. Questa, è veramente una risposta che si dà. Si chiede un percorso che, come diceva il collega Marchegiani, toglie finalmente di mezzo in maniera inequivocabile, quello che era un incubo urbanistico che ha colpito duramente la qualità della vita dei fanesi e anche le tasche di poveri fanesi che hanno pagato, di tasca propria, anni e anni di Imu per non avere nulla. Grazie Presidente.

#### **PRESIDENTE:**

Grazie consigliere Fumante. La parola alla consigliera Luzi.

#### **CONSIGLIERA LUZI:**

Grazie Presidente. A quest'ora della notte, che non faccio neanche l'ultimo dell'anno, per prima cosa, vorrei ringraziare chi ha lavorato a questi PRG, oltre alla parte politica, vorrei ringraziare i tecnici e le tecniche nella figura dell'architetto Giangolini, Ferri, Andreani, Pietrelli e Pia Miccoli. Grazie a voi, perché veramente ve lo meritate, avete ascoltato giorni e giorni, adesso, vi deve essere riconosciuto questo.

Per quello che riguarda questo PRG, penso che abbia dei punti di forza, ma anche delle criticità. Chiaramente, le scelte che sono state fatte, sono scelte politiche e i punti di forza sono sicuramente di vedere una città pubblica, quello di aver comunque diminuito il consumo di suolo, quello certamente di aver pensato alle zone agricole e anche ad una visione di città, una visione di città che sicuramente non era presente nel vecchio Piano, una visione di città che andava assolutamente superata.

Devo dire che quello che ha messo in grande crisi il nostro gruppo è stata proprio la variante dell'ex Zuccherificio e le industrie insalubri, quella veramente non l'avevo votata allora, mi sono espressa ieri sulle controindicazioni dell'ufficio, e ho votato contraria, e ho spiegato il perché. Oggi, mi sono ritrovata ad astenermi e a votare anche molte osservazioni che arrivavano dalle cittadine e cittadini e dalle associazioni.

Penso che questo modo di lavorare, di stare, di controdedurre e di accogliere quello che arriva dalla città, penso che sia un lavoro che deve fare ogni Consigliere e ogni Consigliera, perché è nella comunità, nella collettività che si impara ad avere uno sguardo plurale e ad avere anche un pensiero che può essere differente dal tuo, che – però – ti può cogliere.

Quello che riconosco sicuramente a questo lavoro che è stato fatto, è stato di averlo portato fino in fondo. Per me, anche per noi, è arrivato troppo tardi, lo chiedevamo da tanto e l'abbiamo chiesto in molti interventi, anche sulla stampa, sicuramente non è stato possibile per varie ragioni, però il Piano Regolatore a sfinimento, così, è stata veramente una dura prova o, per lo meno, lo è stata per me.

Volevo dire, a chi ha scritto oggi sulla stampa, perché la consigliera Luzi è presente. La consigliera Luzi è presente perché è stata votata dai cittadini per stare in quest'Aula e per dire il suo punto di vista. Il suo punto di vista, che può dissentire dalla maggioranza, può essere favorevole, però è il suo punto di vista, è il suo modo di stare nella città e nella società, è il suo modo di essere, di essere consapevole che ha un ruolo ed è per questo che sono qui, sono qui perché voglio dire la mia, perché vogliamo dire la nostra, perché ci sono delle criticità, ma questo Piano Regolatore andava approvato o non approvato, ci si può astenere o si può contrastare, ma sono qui perché sono una Consigliera e questo è il mio ruolo.

Dico che non voterò questo Piano Regolatore, il nostro sarà un voto di astensione, però devo essere qui. Grazie Presidente.

**PRESIDENTE:**

Grazie consigliera Luzi. Ci sono altri interventi? Sennò, passo alla dichiarazione di voto e poi alla votazione della delibera.

Ci sono dichiarazioni di voto? Dichiaro aperta la votazione sulla delibera avente per oggetto: "Adozione definitiva del Piano Regolatore Generale (PRG 2023) della città di Fano".

Dichiaro aperta la votazione.

***VOTAZIONE***

**PRESIDENTE:**

È chiusa la votazione.

Favorevoli 12

Contrari 06

Astenuti 01

Il Piano Regolatore è approvato.

Approviamo l'immediata eseguibilità.

Dichiaro aperta la votazione per l'immediata eseguibilità.

***VOTAZIONE***

**PRESIDENTE:**

È chiusa la votazione.

Favorevoli 13

Contrari 06

È approvata anche l'immediata eseguibilità.

Voglio ringraziare anche io l'architetto Giangolini e tutti i suoi collaboratori, Marco Ferri, l'architetto Pietrelli, la Pia Miccoli che non c'è adesso. Grazie per il lavoro che avete fatto e la pazienza che avete avuto con noi Consiglieri. Grazie."



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

**La Presidente**  
Cecchetelli Carla  
F.to digitalmente

**Il Segretario Generale**  
Morganti Stefano  
F.to digitalmente

---

La presente deliberazione del Consiglio Comunale N. **91** del **19/04/2024** sarà pubblicata all'Albo Pretorio.

E' stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4° del D. Lgs. n. 267/2000;

Fano, li 29/05/2024

L'incaricato dell'ufficio segreteria  
RAFFAELLA PORTINARI GLORI

---

---