



COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

SETT. 5° - SERVIZI LL.PP. E URBANISTICA PRG e Pianificazione territoriale

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Nr. **117**

Del **22/05/2012**

OGGETTO:

ADOZIONE DEFINITIVA DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA DELLE ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO DEI NUCLEI EXTRAURBANI 'B5' E MODIFICA DEGLI ARTT. 35 E 36 DELLE N.T.A. DEL P.R.G. - VARIANTE AL P.R.G. VIGENTE, AI SENSI DELL'ART. 26 DELLA L.R. 34/1992 E S.M.I.

L'anno **duemiladodici**, il giorno **ventidue** del mese di **maggio** 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) Aguzzi Stefano	Si	17) Mascarin Samuele	Si
2) Aiudi Francesco	No	18) Mattioli Giacomo	Si
3) Antonucci Domenico	Si	19) Minardi Renato Claudio	No
4) Bellucci Floriano	Si	20) Montalbini Andrea	Si
5) Benini Luciano	Si	21) Napolitano Antonio	Si
6) Cavalieri Francesco	Si	22) Nicusanti Mauro	Si
7) Cecchi Pierino	Si	23) Omiccioli Hadar	Si
8) Ciancamerla Oretta	Si	24) Palazzi Marcello	Si
9) Cicerchia Marco	Si	25) Pierelli Massimo	Si
10) Di Sante Enzo	Si	26) Polidoro Dante Domenico	Si
11) Federici Alessandro	Si	27) Sanchioni Daniele	No
12) Ferri Oscardo	No	28) Sartini Giuliano	Si
13) Fulvi Rosetta	No	29) Stefanelli Luca	Si
14) Gresta Roberto	No	30) Torriani Francesco	No
15) Ilari Gianluca	Si	31) Valentini Federico	No
16) Marinelli Christian	Si		

Presenti: **23** Assenti: **8**

Hanno giustificato l'assenza i Signori: Ferri, Gresta, Torriani

Il Signor **CAVALIERI FRANCESCO**, 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 Sig. **RENZI ANTONIETTA**

Vengono nominati scrutatori i signori: **Nicusanti Mauro, Montalbini Andrea, Ciancamerla Oretta.**

Oggetto:

ADOZIONE DEFINITIVA DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA DELLE ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO DEI NUCLEI EXTRAURBANI 'B5' E MODIFICA DEGLI ARTT. 35 E 36 DELLE N.T.A. DEL P.R.G. - VARIANTE AL P.R.G. VIGENTE, AI SENSI DELL'ART. 26 DELLA L.R. 34/1992 E S.M.I.

In precedenza sono entrati i consiglieri : Sanchioni, Fulvi, Minardi

E' uscito il Sindaco Aguzzi :

Sono presenti n. 25 consiglieri

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la Delibera Consiliare n° 325 del 14/11/2011 con la quale è stato adottato il Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica delle zone residenziali di completamento dei nuclei extraurbani "B5" e modifica degli artt. 35 e36 delle N.T.A del P.R.G. vigente, ai sensi dell'art. 26 della L.R. 34/1992 e s.m.i.;

VISTO il certificato PG. n° 10759 del 20/02/2012 (in copia agli atti con la lettera A), rilasciato dal Settore II Servizi Demografici e Interni – U.O. 1^ Archivio e Protocollo, il quale attesta:

- *“che la pubblicazione dell'avviso ed il deposito degli atti adottati con deliberazione consiliare n. 325 del 14.11.2011 relativi a “Adozione Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica delle zone residenziali di completamento dei nuclei extraurbani “B5” e modifica degli artt. 35 e36 delle N.T.A del P.R.G. vigente ai sensi dell'art. 26 della L.R. 34/1992 e s.m.i.” è regolarmente avvenuta;*
- *che gli atti sono stati depositati a disposizione del pubblico per 60 giorni consecutivi dal 05.12.2011 al 03.02.2012;*
- *che al 03.02.2012 termine ultimo per la presentazione delle osservazioni sono pervenute n. 68 osservazioni di cui all'allegato elenco facente parte integrante e sostanziale del presente atto”;*

Elenco osservazioni pervenute:

Nominativo, data arrivo, n. protocollo

1 - Bevilacqua Giambattista	11/01/11	1828
2 - Mei Francesco	20/01/12	4519
3 - Di Tommaso Andrea	20/01/12	4521
4 - Antognoni Rodolfo	20/01/12	4525
5 - Bracci Sauro	20/01/12	4526
6 - Piccoli Solpensiero	20/01/12	4530
7 - Baldassarri Loretta	20/01/12	4535
8 - Magnanelli Carmen	23/01/12	4772
9 - Pasqualucci Vittorio	23/01/12	4871
10 - Di Mambro Anna Maria	24/01/12	5274
11 - Diotallevi Michele	26/01/12	5990
12 - Perelli Giordano	26/01/12	5991
13 - Montanari Carlo	27/01/12	6300
14 - Diana Salvatore	30/01/12	6508
15 - Collegio Provinciale Geometri	30/01/12	6679
16 - Moroni Antonella	31/01/12	7048
17 - Edilizia Fanese srl	31/01/12	7050
18 - Uguccioni Claudio	31/01/12	7064
19 - Gasparini Guerrino	31/01/12	7065
20 - Giorgi Mario	31/01/12	7260

21 - Ripanti Paola	31/01/12	7262
22 - Mazzanti Luca ed altri	01/02/12	7286
23 - Pezzolesi Paola	01/02/12	7473
24 - Carmelo Settembrino	01/02/12	7490
25 - Solazzi Lorenzo	01/02/12	7525
26 - Minardi Paolo	01/02/12	7534
27 - Lupus in Fabula Orazi Claudio	02/02/12	7588
28 - Cecchini Davide Bazzaro Daniela	02/02/12	7611
29 - Urani Lorenzo	02/02/12	7647
30 - Galdenzi Mario	02/02/12	7650
31 - Edilart srl	02/02/12	7655
32 - Peroni Sauro	02/02/12	7660
33 - Ciaschini Ugo	02/02/12	7657
34 - Alessandrini Nazzarena	02/02/12	7754
35 - Ercolani Dario	02/02/12	7758
36 - Dellasanta Luigi	02/02/12	7760
37 - Carnaroli Beatrice	02/02/12	7768
38 - Cefim spa Immobiliare	02/02/12	7764
39 - Gabbianelli Savina ed altri	02/02/12	7767
40 - Signoretti Valter e Salucci Anna Maria	02/02/12	7823
41 - Cardinali Elio	02/02/12	7824
42 - Solazzi Luigi	02/02/12	7825
43 - Cecchetti Lucio	02/02/12	7858
44 - Torrette srl Giuseppe Torroni	02/02/12	7859
45 - Tesini Federica per Italia nostra	02/02/12	8419
46 - Torrette srl Giuseppe Torroni	03/02/12	7997
47 - Brunetti Silvano	03/02/12	7999
48 - Brunetti Silvano	03/02/12	8002
49 - Busca Gianfranco e Busca Fabio	03/02/12	8013
50 - Negusanti Graziano	03/02/12	8015
51 - Montagna Alceo	03/02/12	8017
52 - Tirelli Alberto	03/02/12	8020
53 - Contardi Iride	03/02/12	8021
54 - Serafini Massimo	03/02/12	8023
55 - Bartolini Paolo Alipio	03/02/12	8072
56 - Tonelli Franco	03/02/12	8076
57 - Gargamelli Giovanni	03/02/12	8078
58 - Ambrosini Zanetto	03/02/12	8080
59 - Bavosi Iole ed altri	03/02/12	8081
60 - Uguccione Maurizio	03/02/12	8085
61 - Loris Giovanelli	03/02/12	8086
62 - Medici Lorenzo	03/02/12	8088
63 - Delvecchio Claudio	03/02/12	8102
64 - Ciani Omere	03/02/12	8118
65 - Furlani Mauro	03/02/12	8120
66 - Giommi Marco	03/02/12	8123
67 - Giommi Edo	03/02/12	8125
68 - Giovanelli Dario	03/02/12	8130

PRESO ATTO CHE dell'eseguito deposito è stata data notizia anche mediante:
avviso pubblicato sul quotidiano "Il Resto del Carlino" in data 05/12/2011 (in copia agli atti con la lettera B);
avviso pubblicato sul quotidiano "Corriere Adriatico" in data 05/12/2011 (in copia agli atti con la lettera C);
avviso pubblicato sul quotidiano "Il Messaggero" in data 05/12/2011 (in copia agli atti con la

lettera D);

affissione di manifesti datati 28/11/2011, p.g 79407 (in copia agli atti con la lettera E);

pubblicazione degli atti nel portale istituzionale del Comune di Fano (www.comune.fano.ps.it)

VISTO il parere del Servizio 4.2 (Suolo - attività estrattive - acque pubbliche - servizi pubblici locali) della Provincia di Pesaro e Urbino prot. n. 23146 del 02/04/2012 pervenuto il 04/04/2012 pg 22156 (in copia agli atti con la lettera F), 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 condizionato al rispetto delle seguenti prescrizioni:

- *Per ogni singolo intervento strutturale andrà sviluppata la relazione geologica e lo studio geotecnico che rispettivamente espongano e commentino i metodi ed i risultati delle indagini di caratterizzazione e modellazione geologica e geotecnica del sito, supportati da specifiche indagini geognostiche, con prove in sito ed in laboratorio, rilevando l'eventuale presenza di acque nei terreni, secondo quanto disposto dal D.M. 14/01/2008.*
- *Si dovrà procedere alla definizione degli scenari di pericolosità sismica locale mediante specifiche analisi, come prescritto dal D.M. 14/01/2008, attraverso un significativo numero di prove geofisiche (Vs30) e geotecniche, sia in sito che in laboratorio, rivolte alla definizione del comportamento dei terreni sotto sollecitazione dinamica.*
- *Nel contesto della progettazione esecutiva, verificata l'esatta geometria degli sbancamenti rispetto alle reali condizioni al contorno, andranno effettuate puntuali verifiche di sicurezza sui fronti di sbancamento, secondo le indicazioni contenute al paragrafo 6.8.6 "Fronti di scavo" del D.M. 14/01/2008. Sulla base degli esiti di tali verifiche andrà valutata la necessità di ricorrere all'esecuzione di opere di presidio o strutture di sostegno, prima o durante l'esecuzione degli scavi, a salvaguardia delle eventuali strutture ed infrastrutture esistenti.*
- *Gli interventi strutturali, la cui esecuzione resta subordinata all'osservanza degli adempimenti previsti nella Parte II Capo IV del D.P.R. n°380/2001 e nelle LL.RR. n.ri 33/84 e 18/87, dovranno risultare rispondenti alle disposizioni contenute nelle specifiche norme tecniche, con particolare riguardo alle indagini previste dal D.M. 14 gennaio 2008.*

ASPETTI IDROLOGICI-IDRAULICI

- *Si richiama l'art. 10 della L.R. 22/11 "Norme in materia di riqualificazione urbana sostenibile e assetto idrogeologico" il quale prevede che gli strumenti di pianificazione del territorio e loro varianti, da cui derivi una trasformazione territoriale in grado di modificare il regime idraulico, contenga una "Verifica di compatibilità idraulica", redatta da un tecnico abilitato.
Tale verifica è tesa a valutare l'ammissibilità della previsione urbanistica, considerando le interferenze con le pericolosità idrauliche presenti o potenziali e la necessità prevedere interventi per la mitigazione del rischio, nonché le possibili alterazioni del regime idraulico che la trasformazione d'uso del suolo può determinare.
La norma contempla altresì la previsione delle misure compensative, rivolte al perseguimento del principio dell'invarianza idraulica della trasformazione.
Quanto sopra secondo i criteri modalità e indicazioni tecnico-operative in corso di definizione con Regolamento di Giunta Regionale.
Le opere per il perseguimento delle finalità di cui al presente articolo, ovvero misure di mitigazione e di compensazione, andranno progettate congiuntamente agli interventi e classificate come opere di urbanizzazione primaria.*
- *Con riferimento a quanto sopra, relativamente al sistema infrastrutturale, si rimarca anzitutto la necessità, almeno nel territorio che si estende dall'Autostrada A14 alla S.S. Adriatica, di programmare la realizzazione della rete acque bianche, fermo restando l'obbligo di prevedere dispositivi di invarianza idraulica, al fine di non aggravare le attuali*

condizioni di criticità e pericolosità, più volte evidenziate, dovute alla difficoltà di drenaggio ed alla ridotta officiosità idraulica del reticolo idrografico minore.

In ogni caso qualora si prevedano scarichi di acque provenienti dalle zone di piano su fossi o corsi d'acqua in genere, anche non demaniali detta "Verifica di compatibilità idraulica" dovrà contenere una valutazione, preferibilmente con verifica idraulica, sull'idoneità del corpo recettore allo smaltimento delle portate attuali e in progetto prevedendo, nel caso, gli interventi necessari alla sua sistemazione/adequamento.

A tal proposito si ricorda che tutti gli interventi da eseguirsi su corsi d'acqua demaniali, compresi gli scarichi, sono soggetti a preventiva autorizzazione ai sensi del R.D. 523/1904.

- *Nei territori oggetto d'intervento con trasformazioni urbanistiche che comportino l'impermeabilizzazione dei suoli, per i quali non siano possibili canalizzazioni delle acque bianche verso corpi idrici recettori o collettori fognari l'adozione di sistemi di drenaggio o di infiltrazione facilitata per lo smaltimento delle acque, fermo restando l'obbligo di prevedere dispositivi di invarianza idraulica, è subordinata alla redazione di studi specifici con i quali siano dimostrate le condizioni di conservazione dell'equilibrio geomorfologico, idrogeologico ed idraulico dell'ambito territoriale interessato.*

Il progetto completo di calcoli idraulici del sistema drenate dovrà documentare la funzionalità del sistema per adeguati tempi di ritorno, in relazione alla permeabilità dei terreni e al livello piezometrico in sito. Al fine di garantire l'efficienza nel tempo evitando fenomeni d'impaludamento e possibili danni a strutture ed infrastrutture esistenti e future andrà predisposto, quale parte integrante del progetto esecutivo delle opere drenanti uno specifico piano di manutenzione, con individuazione del soggetto che dovrà farsene carico.

- *Andrà limitata l'impermeabilizzazione delle superfici scoperte, privilegiando l'utilizzo di pavimentazioni permeabili o semipermeabili.*
- *Per evitare accumuli idrici ed infiltrazioni in corrispondenza delle strutture controterra (piani interrati, opere di contenimento, ecc..), queste andranno adeguatamente impermeabilizzate e sempre munite di drenaggio a tergo, su tutta l'altezza del paramento, con canaletta alla base che consenta la raccolta delle acque, da convogliarsi con condotte a tenuta fino allo smaltimento nel recapito finale.*
- *In presenza di falda superficiale, durante l'esecuzione delle operazioni di sbanco si dovranno adottare soluzioni tecnico progettuali, atte ad evitare l'allagamento degli scavi (tipo Well-Point o simili) ed interferenze delle acque con i terreni di fondazione e le strutture da realizzarsi.*
- *Sugli ambiti d'intervento andranno realizzati adeguati sistemi di regimazione, raccolta e smaltimento delle acque superficiali, evitando interferenze delle stesse con i terreni di fondazione.*

RITENUTO di recepire le suddette prescrizioni del Servizio 4.2 della Provincia di Pesaro e Urbino riportandole nell'atto di approvazione del presente Piano Particolareggiato;

RITENUTO di controdedurre alle osservazioni pervenute come di seguito riportato:

1 – **OSSERVAZIONE n°1** agli atti

DITTA: Bevilacqua Giambattista

Sintesi della richiesta:

Si chiede che gli immobili siti in Fano via del Ponte n. 97 – 52 distinti al catasto al Fg. 55 mapp. 214 e 419 vengano inclusi nel Piano Particolareggiato in oggetto.

Deduzione:

I due fabbricati sono ubicati in un area dove il piano particolareggiato non individua nessun nucleo extraurbano. Si conferma per le aree la vocazione agricola dei suoli.

Proposta: L'osservazione è da **RESPINGERE**

2 – OSSERVAZIONE n°2 agli atti

DITTA: Mei Francesco

Sintesi della richiesta:

Si chiede di modificare la conformazione dell'area destinata a "B5" così da comprendere il nuovo manufatto e permettere l'ampliamento dello stesso.

Si fa presente che la modifica non incide nei parametri urbanistici e l'area ricade all'interno di 150 ml. da aree edificabili esistenti.

Deduzione:

La richiesta risulta compatibile in quanto propone una modifica del lotto in conformità con i criteri del Piano.

Proposta: L'osservazione è da **ACCOGLIERE**

3 – OSSERVAZIONE n°3 agli atti

DITTA: Di Tommaso Andrea

Sintesi della richiesta:

Si chiede di inserire il fabbricato nel Piano Particolareggiato in quanto trattasi di ex fabbricato colonico. Il fabbricato è allacciato alle utenze pubbliche, è autorizzato allo scarico dei liquami dal comune di Fano e dall'ARPAM.

Il fabbricato è edificato ad una distanza inferiore a ml. 250 da vecchie aree edificabili.

Il fabbricato dista meno di ml. 150 da edifici inseriti all'interno del nuovo Piano Particolareggiato delle zone "B5".

Deduzione:

La richiesta risulta incompatibile in quanto propone un lotto con caratteristiche non comprese nei criteri del Piano in ottemperanza a quanto prescritto dalla determina n. 588 del 08/03/2011 della Provincia di Pesaro e Urbino in fase di VAS (Valutazione Ambientale Strategica) ovvero risulta essere localizzato a una distanza >150 mt da zone di completamento esistenti.

Proposta: L'osservazione è da **RESPINGERE**

4 – OSSERVAZIONE n°4 agli atti

DITTA: Antognoni Rodolfo

Sintesi della richiesta:

Ampliare l'attuale conformazione dell'area già destinata a "B5" non tanto per permettere un maggiore ampliamento quanto per permettere lo spostamento del sedime del fabbricato esistente attualmente a ridosso della strada comunale.

Fa presente che la modifica non incide nei parametri in quanto l'area è già inserita nelle aree "B5" e che l'ampliamento dei 120 mq è già possibile con l'attuale destinazione urbanistica.

Deduzione:

Il presente Piano Particolareggiato definisce nuovi nuclei con i relativi lotti d'intervento, ed anche le preliminari analisi ambientali relative alla procedura di VAS non hanno tenuto conto della ridefinizione delle zone B5 esistenti.

La richiesta risulta incompatibile in quanto propone l'ampliamento della zona B5.1 (PRG vigente) in zona agricola. La variante non è compresa nei criteri del Piano.

Proposta: L'osservazione è da **RESPINGERE**

5 – **OSSERVAZIONE n°5** agli atti

DITTA: Bracci Sauro

Sintesi della richiesta:

Ampliare la conformazione dell'area destinata a "B5" così da permettere l'ampliamento del fabbricato e poter realizzare la residenza della propria figlia.

Si fa presente che l'area è limitrofa a "B5" esistente mai sfruttata.

Deduzione:

Il presente Piano Particolareggiato definisce nuovi nuclei con i relativi lotti d'intervento, ed anche le preliminari analisi ambientali relative alla procedura di VAS non hanno tenuto conto della ridefinizione delle zone B5 esistenti.

La richiesta risulta incompatibile in quanto propone l'ampliamento della zona B5.1 (PRG vigente) in zona agricola. La variante non è compresa nei criteri del Piano.

Proposta: L'osservazione è da **RESPINGERE**

6 – **OSSERVAZIONE n°6** agli atti

DITTA: Piccoli Solpensiero

Sintesi della richiesta:

Suddividere la scheda del piano particolareggiato in due schede ben distinte così da non vincolare le proprietà in un futuro ampliamento.

Deduzione:

La richiesta risulta incompatibile in quanto il PP per i lotti lungo la strada comunale prevede un limite di rispetto. Nel lotto in questione tale limite non è stato riportato in quanto esiste una scheda di dettaglio (SN02L03_B) che fa riferimento ad edifici censiti ai catasti storici dove è riportato in maniera vincolante l'ampliamento.

Proposta: L'osservazione è da **RESPINGERE**

7 – **OSSERVAZIONE n°7** agli atti

DITTA: Baldassarri Loretta

Sintesi della richiesta:

Modificare la conformazione dell'area destinata a "B5" così da comprendere il manufatto esistente (autorizzato) e permettere l'ampliamento dello stesso.

Si fa presente che l'area è limitrofa alla "B5" esistente e mai "sfruttata".

Deduzione:

Il presente Piano Particolareggiato individua gli ampliamenti degli edifici residenziali, la richiesta risulta incompatibile in quanto il manufatto esistente non è residenziale.

Proposta: L'osservazione è da **RESPINGERE**

8 – **OSSERVAZIONE n°8** agli atti

DITTA: Manganelli Carmen

Sintesi della richiesta:

Si chiede che le due particelle divengano interamente classificate come Zona 5.1 tenendo conto dei reali confini catastali.

Tale richiesta per agevolare la progettazione nel rispetto degli attuali confini e per non deturpare gli ambienti circostanti già dedicati alla coltivazione di piante e ortaggi in genere.

Deduzione:

La richiesta risulta compatibile in quanto propone una modifica del lotto in conformità con i criteri del Piano.

Proposta: L'osservazione è da **ACCOGLIERE**

9 – OSSERVAZIONE n°9 agli atti

DITTA: Pasqualucci Vittorio

Sintesi della richiesta:

Si propone di inserire il lotto di terreno con relativi fabbricati nel Piano Particolareggiato. L'area è a ridosso dell'edificato e di altre aree inserite nel Piano Particolareggiato.

Deduzione:

Il presente Piano Particolareggiato individua gli ampliamenti degli edifici residenziali, la richiesta risulta incompatibile in quanto i manufatti esistenti non sono residenziali.

Proposta: L'osservazione è da **RESPINGERE**

10 – OSSERVAZIONE n°10 agli atti

DITTA: Di Mambro Anna Maria

Sintesi della richiesta:

Si propone l'inserimento delle due abitazioni site nel Comune di Fano Loc. Bellocchi via XI strada nn. 23-24, nel "Piano Particolareggiato delle zone residenziali di completamento dei nuclei extra urbani" perché in possesso dei requisiti urbanistici e sociali alla base degli indirizzi del Piano Particolareggiato:

1. Ubicazione a ridosso del centro abitato e a circa 60 ml dal nuovo Comparto edilizio ST5_P44
2. Le due abitazioni sono già dotate delle infrastrutture minime previste e nell'immediato saranno servite da tutte le infrastrutture del Comparto stesso, senza alcun aggravio aggiuntivo da parte dell'amministrazione Comunale.
3. da decenni due famiglie numerose risiedono continuativamente in loco ed hanno necessità di ampliare le loro abitazioni per creare nuovi spazi ai loro figli, senza mira speculativa.

Deduzione:

La richiesta risulta compatibile solo per l'inserimento del lotto distinto al Foglio 86 mapp. 205 in quanto conforme con i criteri del Piano (distanza <150mt zone di completamento).

Proposta: L'osservazione è da **ACCOGLIERE PARZIALMENTE**

11 – OSSERVAZIONE n°11 agli atti

DITTA: Diotallevi Michele

Sintesi della richiesta:

Si chiede che i fabbricati distinti al foglio 19 mapp. 110 sub. 16-17 vengano inclusi nel piano particolareggiato.

Deduzione:

La richiesta risulta incompatibile in quanto propone un lotto in zona (E4-Zone agricole di ristrutturazione ambientale) dove il Piano non prevede il completamento dei nuclei esistenti e conferma la vocazione agricola dei suoli.

Proposta: L'osservazione è da **RESPINGERE**

12 – OSSERVAZIONE n°12 agli atti

DITTA: Perelli Giordano

Sintesi della richiesta:

Si chiede che il fabbricato distinto al Catasto al foglio 115 mapp. 34 sub. 2-3-6-10 venga incluso nel piano particolareggiato.

Deduzione:

La richiesta risulta incompatibile in quanto propone un lotto in zona dove il piano in ottemperanza a quanto prescritto dalla determina n. 588 del 08/03/2011 della Provincia di Pesaro e Urbino in fase di VAS (Valutazione Ambientale Strategica) non individua nessun nucleo extraurbano inoltre il lotto risulta essere quasi tutto interessato dalla fascia di rispetto stradale.

Proposta: L'osservazione è da **RESPINGERE**

13 – OSSERVAZIONE n°13 agli atti

DITTA: Montanari Carlo

Sintesi della richiesta:

Si chiede che il fabbricato distinto al Catasto al foglio 2 map. 39 venga incluso nel Piano Particolareggiato tenendo conto che attualmente l'immobile si trova a confine con una scarpata molto ripida e poco stabile e che in caso di ricostruzione si prevede il suo spostamento.

Deduzione:

La richiesta risulta incompatibile in quanto propone un lotto in zona (E2- Zone agricole con presenza di valori paesaggistici) dove il Piano non prevede il completamento dei nuclei esistenti e conferma la vocazione agricola dei suoli.

Proposta: L'osservazione è da **RESPINGERE**

14 – OSSERVAZIONE n°14 agli atti

DITTA: Diana Salvatore

Sintesi della richiesta:

Si chiede che per l'area dove insiste il fabbricato ad uso civile abitazione censito al Catasto al foglio 78 mapp. 400/401 venga considerata la fattibilità di trasformare tale area dall'attuale agricola (E1) a nuovo lotto residenziale di completamento (B5.1).

Deduzione:

La richiesta risulta incompatibile in quanto propone un lotto in zona dove il piano non prevede il completamento dei nuclei esistenti e conferma la vocazione agricola dei suoli.

Proposta: L'osservazione è da **RESPINGERE**

15 – OSSERVAZIONE n°15 agli atti

DITTA: Collegio Provinciali Geometri e Geometri Laureati di Pesaro e Urbino.

Sintesi della richiesta:

Si propone la cancellazione della lettera d) del comma 11, dell'art.35 delle N.T.A.

Deduzione:

La lettera d) del comma 11, dell'art.35 delle N.T.A. è stata inserita con un emendamento in fase di adozione del presente piano al fine di scongiurare eventuali fenomeni speculativi riguardo agli interventi previsti.

Proposta: L'osservazione è da **RESPINGERE**

16 – OSSERVAZIONE n°16 agli atti

DITTA: Moroni Antonella

Sintesi della richiesta:

Si propone che l'immobile e la sua corte (Catasto Fabbricati al foglio 100 mappale 287) vengano inseriti nel limitrofo NEU_06 (Zona B5).

Deduzione:

La richiesta risulta incompatibile in quanto propone un lotto con caratteristiche non comprese nei criteri del Piano in ottemperanza a quanto prescritto dalla determina n. 588 del 08/03/2011 della Provincia di Pesaro e Urbino in fase di VAS (Valutazione Ambientale Strategica) ovvero risulta essere localizzato a una distanza >150mt da zone di completamento.

Proposta: L'osservazione è da **RESPINGERE**

17 – OSSERVAZIONE n°17 agli atti

DITTA: Edilizia Fanese s.r.l.

Sintesi della richiesta:

Si propone di ripermire l'area "B5" all'interno del mappale di proprietà n.322, come da planimetria allegata:

- recuperare il fabbricato principale inserito nel Catasto di primo impianto;
- demolire l'ampliamento anni '70 ed alcuni accessori annessi;
- recuperare la superficie di quanto demolito, aumentata dei mq 120, realizzando un nuovo fabbricato separato.

Tale soluzione viene proposta per riqualificare il fabbricato originario ed eliminare i successivi ampliamenti che ne compromettono la qualità architettonica.

Deduzione:

La richiesta risulta compatibile in quanto propone una modifica del lotto in conformità con i criteri del Piano.

Proposta: L'osservazione è da **ACCOGLIERE**

18 – OSSERVAZIONE n°18 agli atti

DITTA: Uguccioni Claudio

Sintesi della richiesta:

Si chiede che i fabbricati distinti al catasto al Foglio 64 mapp. 89/sub. 1-2 - al Foglio 64 map. 18 sub. 4 – al Foglio 67 map. 711 sub. 1-2. vengono inclusi nel piano particolareggiato.

Deduzione:

La richiesta risulta incompatibile in quanto propone tre lotti dove il Piano Particolareggiato non individua nessun nucleo extraurbano. Inoltre i fabbricati distinti al Foglio 64 mapp. 89 e Foglio 67 map. 711 sono vincolati ai sensi dell'art.59 (Edifici di valore storico e architettonico) delle NTA del PRG vigente.

Proposta: L'osservazione è da **RESPINGERE**

19 – OSSERVAZIONE n°19 agli atti

DITTA: Gasparini Guerrino

Sintesi della richiesta:

Si chiede che i fabbricati distinti al catasto al Foglio 41 mapp. 182/sub. 1-2 vengano inclusi nel piano particolareggiato.

Deduzione:

La richiesta risulta incompatibile in quanto propone un lotto in zona (E2- Zone agricole con presenza di valori paesaggistici) dove il Piano non prevede il completamento dei nuclei esistenti e conferma la vocazione agricola dei suoli.

Proposta: L'osservazione è da **RESPINGERE**

20 – OSSERVAZIONE n°20 agli atti

DITTA: Giorni Mario

Sintesi della richiesta:

Chiede che l'area di completamento prospettata venga modificata in quanto è collocata tra la stessa e via Campanella, strada di collegamento sempre più intensamente trafficata con pesante inquinamento atmosferico ed acustico, e quindi inidonea.

Propone di spostare la zona di completamento verso la particella 153 (sempre di sua proprietà).

Deduzione:

La richiesta risulta compatibile in quanto propone una modifica del lotto in conformità con i criteri del Piano.

Proposta: L'osservazione è da **ACCOGLIERE**

21 – OSSERVAZIONE n°21 agli atti

DITTA: Ripanti Paola

Sintesi della richiesta:

Propone di destinare parte della sua proprietà a zona residenziale di completamento dei nuclei extraurbani esistenti "B5.1" così come evidenziato nella planimetria allegata al fine di permettere alla scrivente di realizzare un intervento di ristrutturazione ed apportare quei miglioramenti estetici e funzionali necessari a qualificare l'intero edificio.

Deduzione:

La richiesta risulta incompatibile in quanto propone un lotto con caratteristiche non comprese nei criteri del Piano in ottemperanza a quanto prescritto dalla determina n. 588 del 08/03/2011 della Provincia di Pesaro e Urbino in fase di VAS (Valutazione Ambientale Strategica) ovvero risulta essere localizzato a una distanza >150mt da zone di completamento.

Inoltre trattasi di un edificio non residenziale.

Proposta: L'osservazione è da **RESPINGERE**

22 – OSSERVAZIONE n°22 agli atti

DITTA: Mazzanti Luca ed altri

Sintesi della richiesta:

Propongono di spostare la superficie di ampliamento possibile per i richiedenti del mappale 504 nell'area di cui al punto 2, accorpandola alla superficie del fabbricato esistente.

In particolare si prevede di suddividere la scheda L_05 in L_05 A e L_05 B e di dare la possibilità per la L_05 B di spostare l'area ampliabile in L_05 B*, anche in funzione dello spostamento del fabbricato esistente nella particella 646 da allontanare dal fosso demaniale.

Si precisa che tale proposta risponde alle norme tecniche di attuazione del presente Piano Particolareggiato e garantisce contestualmente un più organico sviluppo edilizio della zona.

Deduzione:

La richiesta risulta incompatibile in quanto propone la suddivisione di un lotto individuato dal Piano Particolareggiato come lotto unico (foglio 124 mapp. 504) ed inoltre viene richiesto un lotto con la presenza di un manufatto non residenziale.

Proposta: L'osservazione è da **RESPINGERE**

23 – OSSERVAZIONE n°23 agli atti

DITTA: Pezzolesi Paola

Sintesi della richiesta:

Propone lo stralcio dell'area urbana con i sovrastanti fabbricati, quale individuata al Foglio 75 particella 334 ed il suo inserimento nelle Zone residenziali di completamento dei nuclei extraurbani – B5", come già previsto per i fabbricati limitrofi.

Deduzione:

La richiesta risulta incompatibile in quanto propone un lotto con caratteristiche non comprese nei criteri del Piano in ottemperanza a quanto prescritto dalla determina n. 588 del 08/03/2011 della Provincia di Pesaro e Urbino in fase di VAS (Valutazione Ambientale Strategica) ovvero risulta essere localizzato a una distanza >150mt da zone di completamento.

Proposta: L'osservazione è da **RESPINGERE**

24– OSSERVAZIONE n°24 agli atti

DITTA: Settembrino Carmelo e Sciarabba Rosalia

Sintesi della richiesta:

Si chiede che venga concesso di edificare sia i 120 mq previsti sul lotto intercluso fra i fabbricati esistenti e prospicienti sulla strada provinciale sia 120 mq sul lotto intercluso che si trova sul retro del fabbricato adibito ad abitazione.

Deduzione:

Il presente piano Particolareggiato non prevede nuovi lotti all'interno delle zone B5 già oggetto del Piano particolareggiato del 1999, dove continua ad applicarsi la disciplina prevista dal suddetto piano.

Proposta: L'osservazione è da **RESPINGERE**

25– OSSERVAZIONE n°25 agli atti

DITTA: Solazzi Lorenzo

Sintesi della richiesta:

Si chiede che venga prevista la formazione di un nuovo nucleo che comprenda il proprio fabbricato affinché si possa edificare una nuova abitazione della superficie di 120 mt.

Deduzione:

La richiesta risulta compatibile per quanto riguarda l'inserimento del lotto in quanto conforme con i criteri del Piano (distanza <150mt zone di completamento) limitatamente all'inserimento nel lotto nel nucleo esistente.

Proposta: L'osservazione è da **ACCOGLIERE**

26– OSSERVAZIONE n°26 agli atti

DITTA: Minardi Paolo e Riberti Alias Roberti Loris

Sintesi della richiesta:

Si chiede che venga prevista la formazione di un nuovo nucleo che comprenda anche il proprio fabbricato affinché si possa edificare una nuova abitazione della superficie di 120 mt. sul lato di proprietà del sig. Minardi Paolo ed una nuova abitazione della superficie di mq 120 sul lato di proprietà del sig. Riberti Alias Roberti Loris.

Deduzione:

La richiesta risulta incompatibile in quanto propone un lotto con caratteristiche non comprese nei criteri del Piano in ottemperanza a quanto prescritto dalla determina n. 588 del 08/03/2011 della Provincia di Pesaro e Urbino in fase di VAS (Valutazione Ambientale Strategica) ovvero risulta essere localizzato a una distanza >150mt da zone di completamento.

Proposta: L'osservazione è da **RESPINGERE**

27– OSSERVAZIONE n°27 agli atti

DITTA: Associazione La Lupus in Fabula

27.1

Sintesi della richiesta:

Si chiede che il Piano Particolareggiato in oggetto sia ritirato perché è in contrasto con la L.R. 13/1990 “Norme edilizie per il territorio agricolo” e la L.R. 14/2008 “Norme per l’edilizia sostenibile” per le motivazioni espresse al punto 2 della premessa all’osservazione.

Deduzione:

L’esigenza di individuare alcuni nuclei in zona agricola, di perimetrarli e classificarli di completamento si è formata già dal 1979 con l’adozione di una variante generale al P.R.G. (Piano Salvia 1979 – 1983, comprendente il territorio comunale a nord del Fiume Metauro) volendo dare una risposta all’esigenza di agevolare la permanenza nel luogo d’origine agli imprenditori agricoli.

L’individuazione di tali zone è continuata con la variante per il territorio comunale a sud del Fiume Metauro del 1991 approvata dalla Regione Marche.

In fase di adeguamento generale del PRG al PPAR (1994 – 1998) sono state estese tali perimetrazioni di zone di completamento extraurbane e sono state perimetrate come zone B di completamento anche 7 aree aventi estensione maggiore di due ettari.

L’adeguamento del PRG al PPAR è stato approvato con Delibera di Giunta Provinciale n. 316 del 08/09/1998 e tali zone sono state disciplinate dall’art. 17 delle NTA: “B3 – Zone di completamento di nuclei extraurbani”;

Si ritiene dunque, che come già avvenuto in passato, tale Piano non si ponga in contrasto con la legge n.13/1990 “Norme edilizie per il territorio agricolo”.

Il Piano Particolareggiato risulta inoltre essere corredato dalla RELAZIONE “Sostenibilità ambientale negli strumenti urbanistici” ai sensi dell’art. 5 della L.R. 14/2008, tale relazione fa parte degli elaborati del Piano ed unitamente agli altri è stata valutata in fase di Verifica di assoggettabilità a VAS. Si ritiene dunque che tale Piano non si ponga in contrasto con la L.R. 14/2008 “Norme per l’edilizia sostenibile”.

Proposta: L’osservazione è da **RESPINGERE**

27.2

Sintesi della richiesta:

Si chiede una verifica dello stato di attuazione del PRG relativamente alle aree residenziali coerentemente sia a quanto previsto in tal senso dal PTCP vigente ma anche alla luce del principio sancito dalla nuova L.R. 22/2011 sulla riqualificazione urbana che prescrive che non può essere attivata nessuna variante ai PRG vigenti sino a quando gli stessi non siano attuati almeno sino al 75% delle loro previsioni (art. 11).

In ogni caso qualsiasi variante ai PRG deve essere sempre e comunque accompagnata da una verifica puntuale sul loro stato di attuazione anche per garantire ai cittadini una partecipazione “cosciente” alle proposte di modifiche o integrazioni.

Deduzione:

Il presente Piano Particolareggiato viene redatto sulla base di previsioni già facenti parte del nuovo Piano regolatore generale 2006/2009 così come sancito dal comma 7 dell’art. 35 delle N.T.A.

Per quanto riguarda la conformità al PTC, il Piano Particolareggiato, dopo l’adozione definitiva verrà sottoposto al parere di conformità della Provincia di Pesaro e Urbino così come previsto dalla dall’art. 26 della L.R. n. 34/92.

Relativamente alla L.R. 22/2011 il citato articolo 11 al comma 5 recita: “Le disposizioni di cui al comma 1, lettera a) non si applicano nel caso di PRG e loro varianti che, alla data di entrata in vigore della presente legge, sono stati adottati ai sensi dell’articolo 26, comma 1, della l.r. 34/1992, ovvero che riguardano programmi o progetti oggetto di finanziamenti pubblici o opere

pubbliche, nonché ai PRG e loro varianti per i quali è stata convocata la conferenza di servizi di cui al comma 2 dell'articolo 26 bis della medesima legge regionale, ovvero è stato emesso il provvedimento finale di verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica (VAS), ai sensi dell'articolo 12 del d.lgs. 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale)."

Pertanto la citata legge non è applicabile al presente Piano Particolareggiato in quanto rientra nei casi previsti dall'art.11 c.5.

Proposta: L'osservazione è da **RESPINGERE**

27.3

Sintesi della richiesta:

Si contesta il fatto che una variante che prevede l'edificabilità di 49.152 nuovi mc., interessanti estese aree soggette a vincolo paesaggistico ed ad altri importanti vincoli ambientali, non sia stata sottoposta alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica, e quindi per le motivazioni espresse al punto 3 delle premesse all'osservazione si chiede che il P.P. sia assoggettato a procedura di V.A.S.

Deduzione:

L'autorità competente riguardo le procedure di VAS è la Provincia di Pesaro-Urbino.

Il Piano Particolareggiato è stato sottoposto alla verifica di assoggettabilità a VAS in conformità a quanto previsto:

- dal D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. concernente le norme in materia ambientale e nella parte seconda recante le disposizioni relative alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica;
- dalla L.R. n. 6 del 12 giugno 2007, Capo II, concernente la disciplina della procedura di Valutazione Ambientale Strategica;
- dalla D.G.R. n.1813 del 21/12/2010, con la quale è stato approvato l'aggiornamento delle linee

guida regionali per la valutazione ambientale strategica, precedentemente approvate con D.G.R. 1400/08;

La Provincia con determinazione n. 588 del 08/03/2011 ha escluso in base all'art. 12 comma 4 del D.Lgs. n. 152/06 e ss.mm.ii., il Piano Particolareggiato dalle zone di completamento dei nuclei extraurbani a condizione che siano rispettate tutte le prescrizioni riportate nella citata determinazione.

Proposta: L'osservazione è da **RESPINGERE**

27.4

Sintesi della richiesta:

Si chiede che il P.P. sia corredato degli studi e delle analisi previste dall'art 5 comma 2 della L.R. 14/2008 "Norme per l'edilizia sostenibile".

Deduzione:

Il Piano particolareggiato risulta essere corredato dalla RELAZIONE "Sostenibilità ambientale negli strumenti urbanistici" ai sensi dell'art. 5 della L.R. 14/2008 e tale relazione fa parte degli elaborati del Piano.

Proposta: L'osservazione è da **RESPINGERE**

27.5

Sintesi della richiesta:

Si chiede che sia cancellata la possibilità che la S.U.L. aggiunta sia realizzata anche separatamente dagli edifici esistenti o staccata dall'edificio principale (N.T.A. art. 35 comma 4 e art. 36 comma 6) per le ragioni espresse al punto 4 delle premesse dell'osservazione.

Deduzione:

La possibilità di realizzare la S.U.L. anche staccata dall'edificio principale è una scelta progettuale del Piano Particolareggiato che amplia il ventaglio di possibili interventi ed agevola l'attuazione del Piano stesso, per tale motivo si ritiene di confermarla.

Proposta: L'osservazione è da **RESPINGERE**

27.6

Sintesi della richiesta:

Si chiede che siano stralciati i lotti presenti nei nuclei urbani dal 17 al 23 (Zona Metaurilia-Marotta) che insistono sulle aree di tutela orientata e caratterizzate da una falda acquifera a profondità uguale o inferiore a 5m.

Deduzione:

Sono stati individuati dei lotti che ricadono nelle aree individuate dal PRG vigente come 'aree con terreni grossolani granulari e falda a profondità $\leq 5\text{ m}'$ di cui all'art. 7 delle NTA – Sistema Paesistico Ambientale del PRG, dove si applica la tutela orientata di cui all. 3 delle stesse norme. Il PPAR prevede che in tali ambiti di tutela siano consentiti unicamente nuovi edifici a servizio delle attività agricole, ma a differenza degli ambiti di tutela integrale non sono vietati gli ampliamenti degli edifici esistenti, per cui si ritiene di inserire il seguente comma all'art. 35

“Nei lotti che ricadono nelle aree individuate dal PRG vigente come 'aree con terreni grossolani granulari e falda a profondità $\leq 5\text{ m}'$ di cui all'art. 7 delle NTA – Sistema Paesistico Ambientale del PRG, non sono ammesse nuove costruzioni ma unicamente ampliamenti di edifici esistenti”.

Proposta: L'osservazione è da **ACCOGLIERE PARZIALMENTE**

27.7

Sintesi della richiesta:

Si chiede che siano stralciati i lotti dei nuclei urbani denominati NEU_06, NEU_07, NEU_10, NEU_13, NEU_16, NEU_19, NEU_22, NEU_23 che ricadono nelle aree di tutela del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii. art. 142 e art.136; e che siano stralciati i lotti dei nuclei urbani denominati NEU_08, NEU_09 e NEU_10 che interferiscono con le aree di tutela definite dal P.R.G. adeguato al PPAR (art. 20-Zone archeologiche e strade consolari e art. 8-Corsi d'acqua)

Deduzione:

Il nucleo NEU_06 è interessato da un'area di tutela del D.Lgs 42/2004 e ss.mm.ii solo per una parte del lotto L_01 e l'intervento previsto come si evince dalla scheda SN06L01_B è esterno a tale ambito. Per tale vincolo peraltro non è prevista la inedificabilità assoluta e pertanto si applicano le disposizioni stabilite dalla legge.

Il nucleo NEU_07 è interessato dalla tutela del D.Lgs 42/2004 e ss.mm.ii solo per una parte dei lotti L_01 e L_06 e il lotto L_07. Per tale vincolo peraltro non è prevista la inedificabilità assoluta e pertanto si applicano le disposizioni stabilite dalla legge.

Il nucleo NEU_10 è interessato da un'area di tutela dei corsi d'acqua solo per una parte del lotto L_01 e l'intervento previsto come si evince dalla scheda SN10L01_B è esterno a tale ambito. Si ritiene comunque di stralciare tale area dal lotto.

Nei nuclei NEU_13 e NEU_19 non vi sono lotti che interferiscono con i vincoli richiamati nella richiesta.

Il nucleo NEU_16 è interessato da una piccola area di tutela dei corsi d'acqua solo per una parte del lotto L_04. Si ritiene pertanto di stralciare tale area dal lotto.

I lotti L_01 e L_02 sono interessati dalla tutela del D.Lgs 42/2004 e ss.mm.ii. Per tale vincolo peraltro non è prevista la inedificabilità assoluta e pertanto si applicano le disposizioni stabilite dalla legge.

Nel nucleo NEU_22, interferisce con la tutela del D.Lgs 42/2004 e ss.mm.ii. solo il lotto L_06. Per tale vincolo peraltro non è prevista la inedificabilità assoluta e pertanto si applicano le disposizioni stabilite dalla legge.

Nel nucleo NEU_23, interferiscono con la tutela del D.Lgs 42/2004 e ss.mm.ii. solo i lotti L_05-L-06 -L_07-L08. Per tale vincolo peraltro non è prevista la inedificabilità assoluta e pertanto si applicano le disposizioni stabilite dalla legge.

Per i nuclei NEU_08, lotti L_01- L_02 e NEU_09 lotti L_01-L_02- L_03 interessati dall'art. 20 – Zone archeologiche e strade consolari - non vige la tutela integrale e per gli interventi contenuti nel presente piano si applicano le disposizioni previste da tale articolo. Gli ambiti di tutela previsti dal PRG vigente non sono oggetto di modifica ad opera del presente piano pertanto saranno applicati i rispettivi ambiti di tutela i quali per le strade consolari prevedono la tutela integrale per ml 10 dal ciglio della strada.

Proposta: L'osservazione è da **ACCOGLIERE PARZIALMENTE**

27.8

Sintesi della richiesta:

Si chiede che al comma 11/d dell'art. 35 delle N.T.A. (B5.1) le parole " ... nei cinque anni successivi alla data di ultimazione lavori" siano sostituite con le parole " ... nei dieci anni successivi alla data di ultimazione lavori".

Deduzione:

Si ritiene di confermare la lettera d) del comma 11, dell'art.35 delle N.T.A. la quale è stata inserita con un emendamento in fase di adozione del presente piano al fine di scongiurare eventuali fenomeni speculativi riguardo agli interventi previsti.

Proposta: L'osservazione è da **RESPINGERE**

27.9

Sintesi della richiesta:

Si chiede di escludere dall'ampliamento di 120 mq e quindi dalla perimetrazione dei nuovi nuclei extraurbani gli edifici censiti nel Catasto Pontificio e al Catasto di Primo Impianto e gli edifici identificati nei lotti NEU_03-L03, NEU_05-L 10, NEU_06-L05, NEU_12-L03, NEU_13-L04, NEU_ 18-L04 per le ragioni espresse al punto 1 lettera e) delle motivazioni dell'osservazione.

Deduzione:

La Provincia con determinazione n. 588 del 08/03/2011 ha escluso, in base all'art. 12 c.4 del D.Lgs. n. 152/06 e ss.mm.ii., il Piano Particolareggiato dalle zone di completamento dei nuclei extraurbani dalla procedura di VAS.

Nella determinazione viene espressa, tra le altre, la seguente prescrizione:

"Nel caso in cui i lotti comprendano edifici censiti al catasto pontificio e a quello di primo impianto dovrà essere prevista un idonea scheda d'intervento con una specifica normativa che definisca gli interventi ammessi in base alle effettive condizioni e caratteristiche architettoniche degli edifici".

Il Piano è stato adottato ottemperando alla citata prescrizione.

Proposta: L'osservazione è da **RESPINGERE**

27.10

Sintesi della richiesta:

Si chiede di stralciare dal P.P. i nuclei n. NEU_02, NEU_03, NEU_05 NEU_06 NEU_07 NEU_13 perchè non serviti dalla rete fognante e per le motivazioni espresse al precedente punto 1/b.

Deduzione:

Ai sensi di quanto previsto dall'art.12 comma 2 del D.P.R.380/2001 e ss.mm.ii., il permesso di costruire è subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso e nel rispetto delle altre normative di settore vigenti

Proposta: L'osservazione è da **RESPINGERE**

27.11

Sintesi della richiesta:

Si chiede che al Piano Particolareggiato sia allegato uno studio, o altro documento equivalente, con cui si dimostri che nell'individuazione del perimetro di ogni nuovo nucleo extra-urbano, sia stato rispettato l'art. 2 del D.M. 2.4.1968 n.1444.

Deduzione:

L'esigenza di individuare alcuni nuclei in zona agricola, di perimetrarli e classificarli di completamento si è formata già dal 1979 con l'adozione di una variante generale al P.R.G. (Piano Salvia 1979 – 1983, comprendente il territorio comunale a nord del Fiume Metauro) volendo dare una risposta all'esigenza di agevolare la permanenza nel luogo d'origine agli imprenditori agricoli.

L'individuazione di tali zone è continuata con la variante per il territorio comunale a sud del Fiume Metauro del 1991 approvata dalla Regione Marche.

In fase di adeguamento generale del PRG al PPAR (1994 – 1998) sono state estese tali perimetrazioni di zone di completamento extraurbane e sono state perimetrare come zone B di completamento anche 7 aree aventi estensione maggiore di due ettari.

L'adeguamento del PRG al PPAR è stato approvato con Delibera di Giunta Provinciale n. 316 del 08/09/1998 e tali zone sono state disciplinate dall'art. 17 delle NTA: "B3 – Zone di completamento di nuclei extraurbani".

D'altra parte la norma citata dall'osservazione non è dirimente nella classificazione di una zona come di completamento.

A proposito dell'art. 2 D.M. 2.4.1968 n.1444 si veda Consiglio di Stato, Sentenza n. 2874 del 17/05/2000 secondo cui :

“... ”

Al fine di accertare l'intrinseca natura di “completamento” dell'area è del tutto ininfluenza la previsione dell'art.2 del d.m. n.1444 del 1968 e la corrispondente categoria delle zone territoriali omogenee.

L'ambito precettivo di quest'ultima norma è, invero, estraneo al collegamento funzionale che ispira il regime delle aree di completamento: alla nozione di zone territoriali omogenee si richiama l'art.41 quinquies, ultimo comma, della legge 17.8.1942, n.1150, introdotto dall'art.17 della legge 6.8.1967, n.765, al fine di ritagliare l'ambito di definizione dei limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra fabbricati, da osservare inderogabilmente nella formazione di nuovi strumenti urbanistici o nella revisione di quelli esistenti. Si tratta di istituti che riguardano il momento della pianificazione e che non interferiscono col problema esegetico su cui si incentra la controversia.

E', perciò, destituita di fondamento la tesi dell'appellata, secondo cui la qualificazione del proprio terreno come area di completamento può evincersi dalla concreta osservanza dei limiti previsti dall'art.2, lettera B), del d.m. n.1444 del 1968.

“... ”

Proposta: L'osservazione è da **RESPINGERE**

28 – OSSERVAZIONE n°28 agli atti

DITTA: Cecchini Davide – Bazzaro Daniela

Sintesi della richiesta:

Ampliare la larghezza della fascia con destinazione B5 a tutto il lotto di proprietà; lasciando invariati gli indici urbanistici ma avendo così la possibilità di posizionare un futuro fabbricato ad una distanza adeguata dall'esistente ed evitare un addensamento urbanistico poco consona alla zona.

Deduzione:

Il presente Piano Particolareggiato definisce nuovi nuclei con i relativi lotti d'intervento, ed anche le preliminari analisi ambientali relative alla procedura di VAS non hanno tenuto conto della ridefinizione delle zone B5 esistenti.

La richiesta risulta incompatibile in quanto propone l'ampliamento della zona B5.1 (PRG vigente) in zona agricola. La variante non è compresa nei criteri del Piano.

Proposta: L'osservazione è da **RESPINGERE**

29 – **OSSERVAZIONE n°29** agli atti

DITTA: Urani Lorenzo

Sintesi della richiesta:

- considerata la lettura della norma di cui ai commi 2, 10 dell' art. 35 delle N.T.A.
 - considerata la lettura delle previsioni delle schede dei comparti ST2_E08, ST5_E10, ST5_E15, ST5_E21, ST5_E27, ST5_E29 e ST5_31, di cui al P.R.G. vigente;
 - considerato quanto detto dal Servizio 4.1 della Provincia di Pesaro Urbino nella determina n. 588 del 08-03-2011;
 - visto che l'ex comma 8 dell'art. 35 delle N.T.A. citato dal Servizio 4.1 della Provincia di Pesaro Urbino è stato eliminato;
- il dettato del comma 10 all' art. 35 delle N.T.A. è estraneo al Piano Particolareggiato di iniziativa Pubblica delle zone residenziali di completamento dei nuclei extraurbani "B5.1" e modifica degli artt. 35 e 36 delle N.T.A. del P.R.G., perciò si propone in considerazione di quanto esposto, la cancellazione del comma 10 dell'art. 35 delle N.T.A.,

Deduzione:

Il PRG vigente in fase di approvazione ha recepito le prescrizioni del parere di conformità della provincia che relativamente alle zone B5 afferma:

“.....si prescrive lo stralcio di tutte le nuove previsioni B5.1 e B5.2 invitando l'A.C. a ridefinire le stesse attraverso un piano particolareggiato... Alla luce di quanto evidenziato nei precedenti paragrafi la disciplina delle zone B.5 andrà integralmente ricondotta a quella di piano vigente ovvero alla disciplina di cui all'art. 17 “Zone residenziali di completamento di nuclei extraurbani esistenti”, in cui era previsto il solo ampliamento degli edifici esistenti.

La determina n. 588 del 08/03/2011 (Procedura di Verifica di assogettabilità a VAS) esclude il Piano particolareggiato dalla procedura di VAS condizionatamente all'accoglimento delle prescrizioni.

Il Servizio 4.1 - P.O. Compatibilità delle Previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio della Provincia di Pesaro e Urbino in qualità di SCA ha ritenuto che il piano debba essere rielaborato in base alle seguenti indicazioni/osservazioni:

“Andrà annullato il nuovo comma 8 dell'art. 35 delle N.T.A. che estende l'applicazione della norma relativa alle zone B5.1 anche alle zone omogenee individuate dai Comparti ST2_E08, ST5_E10, ST5_E15, ST5_E21, ST5_E27, ST5_E29 e ST5_31.

Il presente piano Particolareggiato non prevede nuovi lotti all'interno delle zone B5 già oggetto del Piano particolareggiato del 1999, dove continua ad applicarsi la disciplina prevista dal suddetto piano.

Proposta: L'osservazione è da **RESPINGERE**

30 – **OSSERVAZIONE n°30** agli atti

DITTA: Galdenzi Mario

Sintesi della richiesta:

Chiede che i suddetti immobili (Foglio 18 map. 113) vengano inclusi nel Piano Particolareggiato in oggetto.

Deduzione:

La richiesta risulta incompatibile in quanto propone un lotto in zona (E4-Zone agricole di ristrutturazione ambientale) dove il Piano non prevede il completamento dei nuclei esistenti e conferma la vocazione agricola dei suoli.

Proposta: L'osservazione è da **RESPINGERE**

31 – **OSSERVAZIONE n°31** agli atti

DITTA: EdilArt s.r.l.

Sintesi della richiesta:

Si chiede l'adeguamento ai confini di proprietà, come riportato nella scheda allegata.

Deduzione:

La richiesta risulta compatibile in quanto propone una modifica del lotto in conformità con i criteri del Piano.

Proposta: L'osservazione è da **ACCOGLIERE**

32 – **OSSERVAZIONE n°32** agli atti

DITTA: Peroni Sauro

Sintesi della richiesta:

Si propone che si preveda per il fabbricato e relativa corte la formazione di un nuovo lotto ampliando il perimetro del nucleo individuato con NEU_12 affinché si possa edificare mq. 120 in aggiunta alla costruzione esistente.

Deduzione:

La richiesta risulta incompatibile in quanto il manufatto esistente non è residenziale.

Proposta: L'osservazione è da **RESPINGERE**

33 – **OSSERVAZIONE n°33** agli atti

DITTA: Ciaschini Ugo

Sintesi della richiesta:

Inserire il fabbricato nel Piano particolareggiato in quanto trattasi di ex fabbricato colonico.

Il fabbricato è allacciato alle utenze pubbliche.

Il fabbricato è autorizzato allo scarico dei liquami nel collettore comunale.

Il fabbricato è edificato ad una distanza inferiore a ml. 350 da vecchie aree edificabili.

Il fabbricato dista meno di ml. 200 da edifici inseriti all'interno del nuovo Piano Particolareggiato delle zone "B5".

Deduzione:

La richiesta risulta incompatibile in quanto propone un lotto con caratteristiche non comprese nei criteri del Piano in ottemperanza a quanto prescritto dalla determina n. 588 del 08/03/2011 della Provincia di Pesaro e Urbino in fase di VAS (Valutazione Ambientale Strategica) ovvero risulta essere localizzato a una distanza >150mt da zone di completamento.

Proposta: L'osservazione è da **RESPINGERE**

34 – **OSSERVAZIONE n°34** agli atti

DITTA: Alessandrini Nazzarena

Sintesi della richiesta:

Si richiede la trasformazione dell'area destinata "E1" dal vigente P.R.G. (vedasi stralcio planimetrico) in "B5.1", così come da prima adozione dello strumento urbanistico (Delibera Consigliare n. 337 del 19.12.2006) in modo da consentire lo spostamento del corpo di fabbrica a confine della strada (via Lago di Misurina) per agevolare la viabilità e per favorire una più omogenea ripartizione dei fabbricati.

Tale richiesta non comporta un aumento della Superficie Utile Lorda realizzabile o una modifica sostanziale degli strumenti urbanistici adottati ed inoltre si allinea a quanto già concesso alle proprietà limitrofe.

Deduzione:

Il presente Piano Particolareggiato definisce nuovi nuclei con i relativi lotti d'intervento, ed anche le preliminari analisi ambientali relative alla procedura di VAS non hanno tenuto conto della ridefinizione delle zone B5 esistenti.

La richiesta risulta incompatibile in quanto propone l'ampliamento della zona B5.1 (PRG vigente) in zona agricola. La variante non è compresa nei criteri del Piano.

Proposta: L'osservazione è da **RESPINGERE**

35 – OSSERVAZIONE n°35 agli atti

DITTA: Ercolani Dario

Sintesi della richiesta:

Viene proposto l'ampliamento dell'area destinata a "B5.1" occupando ulteriormente la particella 331 sempre di proprietà dei richiedenti così come rappresentata nella planimetria.

Tale proposta garantirebbe un intervento in ampliamento staccato dall'edificio esistente non invasivo in altezza e si adeguerebbe agli interventi già effettuati in zona. Inoltre la richiesta non ha nessun intento speculativo in quanto non comporterebbe aumento della Superficie Utile Lorda ammissibile, ma consentirebbe la realizzazione di un intervento più omogeneo a livello distributivo dei corpi di fabbrica.

Deduzione:

Il presente Piano Particolareggiato definisce nuovi nuclei con i relativi lotti d'intervento, ed anche le preliminari analisi ambientali relative alla procedura di VAS non hanno tenuto conto della ridefinizione delle zone B5 esistenti.

La richiesta risulta incompatibile in quanto propone l'ampliamento della zona B5.1 (PRG vigente) in zona agricola. La variante non è compresa nei criteri del Piano.

Proposta: L'osservazione è da **RESPINGERE**

36 – OSSERVAZIONE n°36 agli atti

DITTA: Della Santa Luigi

Sintesi della richiesta:

Viene proposto l'ampliamento dell'area destinata a "B5.1" occupando la particella 363 sempre di proprietà del richiedente.

Tale proposta garantirebbe un intervento in ampliamento staccato dall'edificio esistente non invasivo in altezza e si adeguerebbe agli interventi già effettuati in zona. Inoltre la richiesta non ha nessun intento speculativo in quanto non comporterebbe aumento della Superficie Utile Lorda ammissibile, ma consentirebbe la realizzazione di un intervento più omogeneo a livello distributivo dei corpi di fabbrica.

Deduzione:

Il presente Piano Particolareggiato definisce nuovi nuclei con i relativi lotti d'intervento, ed anche le preliminari analisi ambientali relative alla procedura di VAS non hanno tenuto conto della ridefinizione delle zone B5 esistenti.

La richiesta risulta incompatibile in quanto propone l'ampliamento della zona B5.1 (PRG vigente) in zona agricola. La variante non è compresa nei criteri del Piano.

Proposta: L'osservazione è da **RESPINGERE**

37 – OSSERVAZIONE n°37 agli atti

DITTA: Carnaroli Beatrice

Sintesi della richiesta:

Propone l'ampliamento dell'area destinata a "B5.1" accorpendo anche la particella 559 sempre

di proprietà della richiedente così come rappresentata nella planimetria.
Tale proposta garantirebbe un intervento in ampliamento staccato dall'edificio esistente non invasivo in altezza e si adeguerebbe agli interventi già effettuati in zona. Inoltre la richiesta non ha nessun intento speculativo in quanto non comporterebbe aumento della Superficie Utile Lorda ammissibile, ma consentirebbe la realizzazione di un intervento più omogeneo a livello distributivo dei carpi di fabbrica.

Deduzione:

Il presente Piano Particolareggiato definisce nuovi nuclei con i relativi lotti d'intervento, ed anche le preliminari analisi ambientali relative alla procedura di VAS non hanno tenuto conto della ridefinizione delle zone B5 esistenti.

La richiesta risulta incompatibile in quanto propone l'ampliamento della zona B5.1 (PRG vigente) in zona agricola. La variante non è compresa nei criteri del Piano.

L'area richiesta è interessata in massima parte dal vincolo della fascia di rispetto della superstrada e ricade nella sua totalità nel vincolo archeologico.

Proposta: L'osservazione è da **RESPINGERE**

38 – OSSERVAZIONE n°38 agli atti

DITTA: CEFIM S.p.A. Immobiliare

Sintesi della richiesta:

Si chiede che venga ripresa in esame la proposta trasmessa con l'osservazione del 30.03.2007 la quale consentirebbe una riqualificazione dell'area con interventi di ristrutturazione ed ampliamento in conformità alle normative vigenti.

Deduzione:

La richiesta risulta compatibile in quanto propone una modifica della scheda SN21L01_B in conformità con i criteri del Piano.

Proposta: L'osservazione è da **ACCOGLIERE**

39 – OSSERVAZIONE n°39 agli atti

DITTA: Gabbianelli Savina e Battistini Roberto –Gabbianelli Patrizia e Sartini Stefano

Sintesi della richiesta:

Si chiede che venga ripresa in esame l'individuazione del corpo di fabbrica oggetto di ampliamento come proposto fuori dalla fascia di rispetto autostradale recuperando così la possibilità di realizzare attraverso l'ampliamento del fabbricato accessorio un fabbricato costituito da n° 2 unità abitative.

Deduzione:

La richiesta risulta compatibile in quanto propone una modifica della scheda SN23L04_B in conformità con i criteri del Piano.

Proposta: L'osservazione è da **ACCOGLIERE**

40 – OSSERVAZIONE n°40 agli atti

DITTA: Signorotti Valter e Salucci Anna Maria

Sintesi della richiesta:

Propone l'allargamento della zona destinata a B5 del lotto L11.

Deduzione:

La richiesta risulta compatibile in quanto propone una modifica del lotto in conformità con i criteri del Piano

Proposta: L'osservazione è da **ACCOGLIERE**

41 – OSSERVAZIONE n°41 agli atti

DITTA: Cardinali Elio e Sbrega Luciana

Sintesi della richiesta:

Propone l'allargamento della zona destinata a B5 del lotto L04.

Deduzione:

La richiesta risulta compatibile in quanto propone una modifica del lotto in conformità con i criteri del Piano.

Proposta: L'osservazione è da **ACCOGLIERE**

42 – OSSERVAZIONE n°42 agli atti

DITTA: Solazzi Luigi

Sintesi della richiesta:

Propone l'allargamento della zona destinata a B5 del lotto L02.

Deduzione:

La richiesta risulta compatibile in quanto propone una modifica del lotto in conformità con i criteri del Piano.

Proposta: L'osservazione è da **ACCOGLIERE**

43– OSSERVAZIONE n°43 agli atti

DITTA: Cecchetti Lucio

Sintesi della richiesta:

Si chiede di classificare il lotto di pertinenza dell'immobile in parola, quale Zona B5.1 – residenziale di completamento dei nuclei extraurbani esistenti, eventualmente estesa all'intero nucleo extraurbano comprendente anche i lotti adiacenti edificati ed abitati.

Deduzione:

La richiesta risulta incompatibile in quanto propone un lotto con caratteristiche non comprese nei criteri del Piano in ottemperanza a quanto prescritto dalla determina 588 del 08/03/2011 della Provincia di Pesaro e Urbino in fase di VAS (Valutazione Ambientale Strategica) ovvero risulta essere localizzato a una distanza >150mt da zone di completamento.

Proposta: L'osservazione è da **RESPINGERE**

44– OSSERVAZIONE n°44 agli atti

DITTA: Torrette s.r.l. (amministratore Giuseppe Torroni)

Sintesi della richiesta:

Si chiede di allargare il lotto d'intervento anche all'accessorio in modo tale da poterlo ricomprendere in una progettazione dell'intero nucleo.

Tale allargamento permetterebbe di allontanare sensibilmente l'ampliamento dei 120 mq dal fabbricato principale che essendo compreso nel Catasto pontificio potrà essere ristrutturato senza dovergli accostare il nuovo fabbricato come previsto nella ipotesi di ampliamento riportato in scheda (SN17L01_B)

Deduzione:

La richiesta riguarda un autonomo lotto con un accessorio non residenziale e non risulta compatibile con i criteri del Piano.

Proposta: L'osservazione è da **RESPINGERE**

45– OSSERVAZIONE n°45 agli atti

DITTA: Tesini Federica per Italia nostra

Sintesi della richiesta:

Chiede che il Piano Particolareggiato in questione venga annullato sulla base delle considerazioni di seguito espresse:

1. La mancanza di una puntuale verifica dello stato della presenza funzionale e funzionante di opere anche di urbanizzazione secondaria nei diversi "cosiddetti" nuclei o agglomerati rurali assoggettati al presente P. P.
2. Le aree B51 interessate dalla variante risultano essere delle vere e proprie aree di espansione residenziale, considerato che le stesse sono completamente sfornite di opere di urbanizzazione secondarie e carenti di quelle primarie come si evince da tutta la relazione generale ed in particolare dal parere dell'ASUR e della P. O. 4.1.3, dove si arriva a "prescrivere" che i Piani Particolareggiati dovranno "indicare le modalità di programmazione ed attuazione di tali opere infrastrutturali". In tale scenario i PP.PP. avrebbero dovuto indicare o prevedere oltre al completamento delle opere di urbanizzazione primaria, anche la cessione di aree al Comune per le opere di urbanizzazione secondaria (verde attrezzato pubblico, parcheggi pubblici ...) a servizio dei "cosiddetti" nuclei o agglomerati, in rapporto alla edificabilità complessiva in essi prevista, nonché ai fabbisogni pregressi che avrebbero dovuto essere puntualmente verificati caso per caso. Il non rispetto di tale procedura può configurare un danno all'erario in quanto ad arte si spacciano per zone di completamento aree ancora libere con destinazione agricola prive di urbanizzazioni, che dovrebbero soggiacere invece, piccole o grandi che siano, alla disciplina propria delle aree di espansione.
3. Si prevedono nuovi interventi edilizi per ben 48.000 mc senza fare alcuna verifica sullo stato di attuazione del PRG vigente che già prevedeva, in una situazione di piena crisi edilizia e forte riflusso demografico, la possibilità di insediare ben più di 18.000 abitanti divenuti poi addirittura molti di più con l'accoglimento delle varie osservazioni. L'aggiunta di ben 48.000 nuovi mc in uno scenario caratterizzato anche dalla presenza di ingenti quantità di edifici residenziali invenduti, presenti in alcuni casi all'interno delle aree interessate dal presente P.P. o comunque ad esse prossime, risulta veramente una scelta senza fondate motivazioni se non quelle di favorire piccole e meno piccole rendite fondiarie.
4. Si richiede pertanto una verifica preventiva dello stato di attuazione del PRG relativamente alle aree residenziali, anche alla luce del principio sancito dalla nuova L.R. n. 22 del 23.11.2011 sulla riqualificazione urbanistica che prescrive che non può essere attivata nessuna variante ai PRG vigenti sino a quando gli stessi non siano attuati almeno sino al 75% delle sue previsioni.
5. Si contesta infine il fatto che una variante che prevede l'edificabilità di 48.000 nuovi mc interessanti estese aree soggette a vincolo paesaggistico ed ad altri importanti vincoli ambientali non venga assoggettata alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

Deduzione:

L'esigenza di individuare alcuni nuclei in zona agricola, di perimetrarli e classificarli di completamento si è formata già dal 1979 con l'adozione di una variante generale al P.R.G. (Piano Salvia 1979 – 1983, comprendente il territorio comunale a nord del Fiume Metauro) volendo dare una risposta all'esigenza di agevolare la permanenza nel luogo d'origine agli imprenditori agricoli.

L'individuazione di tali zone è continuata con la variante per il territorio comunale a sud del Fiume Metauro del 1991 approvata dalla Regione Marche.

In fase di adeguamento generale del PRG al PPAR (1994 – 1998) sono state estese tali perimetrazioni di zone di completamento extraurbane e sono state perimetrate come zone B di completamento anche 7 aree aventi estensione maggiore di due ettari.

L'adeguamento del PRG al PPAR è stato approvato con Delibera di Giunta Provinciale n. 316 del 08/09/1998 e tali zone sono state disciplinate dall'art. 17 delle NTA: "B3 – Zone di completamento di nuclei extraurbani";

Il presente Piano Particolareggiato viene redatto sulla base di previsioni già facenti parte del nuovo Piano regolatore generale 2006/2009 così come sancito dal comma 7 dell'art. 35 delle N.T.A.

Relativamente alla L.R. 22/2011 l'articolo 11 al comma 5 recita:” *Le disposizioni di cui al comma 1, lettera a) non si applicano nel caso di PRG e loro varianti che, alla data di entrata in vigore della presente legge, sono stati adottati ai sensi dell'articolo 26, comma 1, della l.r. 34/1992, ovvero che riguardino programmi o progetti oggetto di finanziamenti pubblici o opere pubbliche, nonché ai PRG e loro varianti per i quali è stata convocata la conferenza di servizi di cui al comma 2 dell'articolo 26 bis della medesima legge regionale, ovvero è stato emesso il provvedimento finale di verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica (VAS), ai sensi dell'articolo 12 del d.lgs. 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale).*”

Pertanto la citata legge non è applicabile al presente piano particolareggiato in quanto rientra nei casi previsti dall'art.11 c.5.

Per quanto riguarda le opere di urbanizzazione le N.T.A. del piano al comma 9 dell'art. 35 e 36 citano:

“Ai sensi di quanto previsto dall'art.12 comma 2 del D.P.R.380/2001 e ss.mm.ii., il permesso di costruire è subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso e nel rispetto delle altre normative di settore vigenti”

Proposta: L'osservazione è da **RESPINGERE**

46– **OSSERVAZIONE n°46** agli atti

DITTA: Torrette s.r.l. (amministratore Giuseppe Torroni)

Sintesi della richiesta:

Si chiede di allargare il lotto di intervento anche all'accessorio – in modo tale da poterlo ricomprendere in una progettazione dell'intero nucleo.

Tale allargamento dell'area oggetto di intervento obbligherebbe sicuramente alla demolizione di detto manufatto, magari ubicando l'ampliamento dei 120 mq proprio nell'area di sedime di detto accessorio lasciando la possibilità di ristrutturare il fabbricato principale senza doverci addossare l'ampliamento previsto dal piano.

Deduzione:

La richiesta risulta compatibile in quanto propone una modifica del lotto in conformità con i criteri del Piano.

Proposta: L'osservazione è da **ACCOGLIERE**

47– **OSSERVAZIONE n°47** agli atti

DITTA: Brunetti Silvano

Sintesi della richiesta:

Di ampliare leggermente (fino al confine di proprietà) il lotto residenziale di completamento “B5” al fine di aumentare la possibile area di intervento.

Deduzione:

La richiesta risulta compatibile in quanto propone una modifica del lotto in conformità con i criteri del Piano.

Proposta: L'osservazione è da **ACCOGLIERE**

48– **OSSERVAZIONE n°48** agli atti

DITTA: Brunetti Silvano

Sintesi della richiesta:

Di inserire nelle N.T.A. delle zone B5.1 il seguente comma (già presente nelle norme tecniche delle B5.1 adottate con la variante adottata con delibera consiliare n.337 del 19.12.2006)

Nei lotti non edificati sono consentite nuove costruzioni purchè la superficie minima del lotto di riferimento sia 5.000 mq e il frazionamento concluso da almeno dieci anni dalla data di adozione del presente Piano; la SUL massima realizzabile è pari a mq 120.

Deduzione:

Il presente piano Particolareggiato non prevede nuovi lotti all'interno delle zone B5 già oggetto del Piano particolareggiato del 1999, dove continua ad applicarsi la disciplina prevista dal suddetto piano.

Proposta: L'osservazione è da **RESPINGERE**

49– **OSSERVAZIONE n°49** agli atti

DITTA: BUSCA Gianfranco e Busca Fabio

Sintesi della richiesta:

Propone l'allargamento della zona destinata a B5 del nucleo NEU_11 come da planimetria allegata

Deduzione:

La richiesta risulta incompatibile in quanto propone un lotto con caratteristiche non comprese nei criteri del Piano in ottemperanza a quanto prescritto dalla determina 588 del 08/03/2011 della Provincia di Pesaro e Urbino in fase di VAS (Valutazione Ambientale Strategica) ovvero risulta essere localizzato a una distanza >150mt da zone di completamento.

Proposta: L'osservazione è da **RESPINGERE**

50– **OSSERVAZIONE n°50** agli atti

DITTA: Negusanti Graziano

Sintesi della richiesta:

Propone l'allargamento della zona destinata a B5 del nucleo NEU_07 con l'inserimento di nuovo lotto.

Deduzione:

La richiesta risulta incompatibile in quanto propone un lotto con caratteristiche non comprese nei criteri del Piano in ottemperanza a quanto prescritto dalla determina 588 del 08/03/2011 della Provincia di Pesaro e Urbino in fase di VAS (Valutazione Ambientale Strategica) ovvero risulta essere localizzato a una distanza >150mt da zone di completamento.

Proposta: L'osservazione è da **RESPINGERE**

51 – **OSSERVAZIONE n°51** agli atti

DITTA: Montagna Alceo

Sintesi della richiesta:

si propone un nuovo lotto di B5 come da planimetria allegata, con la prescrizione che l'ampliamento sia in aderenza al fabbricato esistente e che mantenga la stessa tipologia, le stesse dimensioni, sia in larghezza sia nelle altezze del fabbricato esistente con la prescrizione che il materiale di finitura sia della stessa tipologia di quello esistente.

Deduzione:

La richiesta risulta incompatibile in quanto propone un lotto in zona (E2- Zone agricole con presenza di valori paesaggistici) dove il Piano non prevede il completamento dei nuclei esistenti e conferma la vocazione agricola dei suoli.

Proposta: L'osservazione è da **RESPINGERE**

52 – **OSSERVAZIONE n°52** agli atti

DITTA: Tirelli Alberto

Sintesi della richiesta:

Propone l'allargamento della zona destinata a B5 del nucleo NEU_05 con l'inserimento di nuovo lotto.

Deduzione:

La richiesta risulta incompatibile in quanto propone un lotto con caratteristiche non comprese nei criteri del Piano in ottemperanza a quanto prescritto dalla determina n. 588 del 08/03/2011 della Provincia di Pesaro e Urbino in fase di VAS (Valutazione Ambientale Strategica) ovvero risulta essere localizzato a una distanza >150mt da zone di completamento.

Proposta: L'osservazione è da **RESPINGERE**

53 – **OSSERVAZIONE n°53** agli atti

DITTA: Contardi Iride

Sintesi della richiesta:

Propone l'allargamento dell'area B5.1

Deduzione:

Il presente Piano Particolareggiato definisce nuovi nuclei con i relativi lotti d'intervento, ed anche le preliminari analisi ambientali relative alla procedura di VAS non hanno tenuto conto della ridefinizione delle zone B5 esistenti.

La richiesta risulta incompatibile in quanto propone l'ampliamento della zona B5.1 (PRG vigente) in zona agricola. La variante non è compresa nei criteri del Piano.

Proposta: L'osservazione è da **RESPINGERE**

54 – **OSSERVAZIONE n°54** agli atti

DITTA: Serafini Massimo

Sintesi della richiesta:

Ricomprendere il fabbricato distinto al catasto al foglio 61 mapp.453 nel Piano Particolareggiato delle zone residenziali di completamento dei nuclei extraurbani - 85 - per ottenere l'ampliamento previsto di mq. 120,00 che, nel caso specifico permetterebbero al sottoscritto di poter recuperare la superficie necessaria per la realizzazione di una unità abitativa da destinare al proprio figlio.

Deduzione:

La richiesta risulta incompatibile in quanto propone un lotto in zona (E2- Zone agricole con presenza di valori paesaggistici) dove il Piano non prevede il completamento dei nuclei esistenti e conferma la vocazione agricola dei suoli.

Proposta: L'osservazione è da **RESPINGERE**

55– **OSSERVAZIONE n°55** agli atti

DITTA: Paolo Alipio Bartolini

Sintesi della richiesta:

Si propone che la proprietà dello scrivente (F.85 – mappale 355) unitamente all'abitato ammesso venga inserito nel P.P. e riconosciuto come "Zona B/5 .

Deduzione:

La richiesta risulta incompatibile in quanto propone un lotto con caratteristiche non comprese nei criteri del Piano in ottemperanza a quanto prescritto dalla determina 588 del 08/03/2011 della Provincia di Pesaro e Urbino in fase di VAS (Valutazione Ambientale Strategica) ovvero risulta essere localizzato a una distanza >150mt da zone di completamento.

Proposta: L'osservazione è da **RESPINGERE**

56 – OSSERVAZIONE n°56 agli atti

DITTA: Tonelli Franco

Sintesi della richiesta:

Si chiede, che la casa e gli accessori circostanti vengano inseriti e catalogati come "Zona B/5 di completamento nuclei extraurbani", prolungando di fatto di poche decine di metri, l'esistente destinazione urbanistica per gli edifici limitrofi. Si avrebbe così una uniformità di previsioni e la pur giovane famiglia dello scrivente potrà tranquillamente programmare il proprio futuro, anche in considerazione della particolare attività svolta in campo agricolo.

Deduzione:

Il presente Piano Particolareggiato definisce nuovi nuclei con i relativi lotti d'intervento, ed anche le preliminari analisi ambientali relative alla procedura di VAS non hanno tenuto conto della ridefinizione delle zone B5 esistenti.

La richiesta risulta incompatibile in quanto propone l'ampliamento della zona B5.1 (PRG vigente) in zona agricola. La variante non è compresa nei criteri del Piano.

Proposta: L'osservazione è da **RESPINGERE**

57 – OSSERVAZIONE n°57 agli atti

DITTA: Gargamelli Giovanni

Sintesi della richiesta:

Si chiede, che vengano rettificati i confini e venga censita come "Zona B5" tutta la proprietà Gargamelli.

Deduzione:

La richiesta risulta incompatibile in quanto propone un ampliamento in zona (E2- Zone agricole con presenza di valori paesaggistici) dove il Piano non prevede il completamento dei nuclei esistenti e conferma la vocazione agricola dei suoli.

Proposta: L'osservazione è da **RESPINGERE**

58 OSSERVAZIONE n°58 agli atti

DITTA:AMBROSINI Zanetto

Sintesi della richiesta:

Si chiede che l'area venga inserita nei benefici delle zone B5 così come indicato per tanti altri lotti limitrofi che risultano edificati con case, ma anche e solamente con accessori vari.

Deduzione:

Il presente piano Particolareggiato non prevede nuovi lotti all'interno delle zone B5 già oggetto del Piano particolareggiato del 1999, dove continua ad applicarsi la disciplina prevista dal suddetto piano.

Proposta: L'osservazione è da **RESPINGERE**

59 – OSSERVAZIONE n°59 agli atti

DITTA: Bavosi Iole, Maria Graziella Bavosi e Di Tommaso Sergio

Sintesi della richiesta:

Propone che anche la porzione agricola di proprietà degli istanti (F.114 - mapp. 232 – Fabb. Rurale di mq 1966) venga inserita nei benefici delle norme del presente piano per le zone B5.

Deduzione:

La richiesta risulta incompatibile in quanto il manufatto esistente non è residenziale.

Proposta: L'osservazione è da **RESPINGERE**

60 – OSSERVAZIONE n°60 agli atti

DITTA: Uguccioni Maurizio

Sintesi della richiesta:

Si propone che vengano modificate le cartografie e schede tecniche indicando tutta la proprietà dello scrivente.

Deduzione:

La richiesta risulta compatibile in quanto propone una modifica del lotto in conformità con i criteri del Piano limitatamente all'allineamento con la zona B5 esistente e classificando come zone F4 le aree intercluse.

Proposta: L'osservazione è da **ACCOGLIERE PARZIALMENTE**

61 – OSSERVAZIONE n°61 agli atti

DITTA: Giovanelli Loris

Sintesi della richiesta:

Si chiede di inserire la proprietà del richiedente all'interno delle "zone Residenziali di completamento dei nuclei extraurbani esistenti B5.1"

Deduzione:

La richiesta risulta incompatibile in quanto propone un lotto in zona dove il piano non individua nessun nucleo extraurbano ed inoltre risulta all'interno dell'ambito di tutela dei corsi d'acqua (P.R.G. art. 8 NTA -Sistema Paesistico Ambientale).

Proposta: L'osservazione è da **RESPINGERE**

62 – OSSERVAZIONE n°62 agli atti

DITTA: Medici Lorenzo

Sintesi della richiesta:

Si chiede l'inserimento della proprietà nel Piano Particolareggiato delle zone residenziali di completamento dei nuclei extraurbani.

Deduzione:

La richiesta risulta incompatibile in quanto propone un lotto in zona (E4-Zone agricole di ristrutturazione ambientale) dove il Piano non prevede il completamento dei nuclei esistenti e conferma la vocazione agricola dei suoli.

Proposta: L'osservazione è da **RESPINGERE**

63 – OSSERVAZIONE n°63 agli atti

DITTA: Del Vecchio Claudio

Sintesi della richiesta:

Si chiede di trasformare l'area in zona "D" con le seguenti caratteristiche: Zone produttive a carattere industriale artigianale di nuova formazione (come da capitolo VI delle N.T.A. allegate al PRG vigente zone produttive – art. 41 e seguenti)

Deduzione:

La richiesta risulta essere non pertinente al Piano in quanto si chiede di trasformare la destinazione di un'area in una zona urbanistica non prevista dai criteri del piano.

Proposta: L'osservazione è da **RESPINGERE**

64– OSSERVAZIONE n°64 agli atti

DITTA: Ciani Omere

Sintesi della richiesta:

Avendo riscontrato nel piano proposto che il mapp. 1059 prospiciente l'abitazione è stato zonizzato a B5 non di proprietà del sottoscritto mentre il mapp. 1058 di proprietà, adiacente allo stesso è stato escluso chiede che venga inserito in detto piano.

Deduzione:

La richiesta risulta compatibile in quanto propone una modifica del lotto in conformità con i criteri del Piano.

Proposta: L'osservazione è da **ACCOGLIERE**

65 – OSSERVAZIONE n°65 agli atti

DITTA: Furlani Mauro

Sintesi della richiesta:

Propone di classificare il lotto distinto al catasto terreni al Fg. 126 mapp. 167 parte a zona di completamento B5 dei nuclei extraurbani precisando che la restante parte dove insiste il fabbricato è zona "B5"

Deduzione:

Il presente Piano Particolareggiato definisce nuovi nuclei con i relativi lotti d'intervento, ed anche le preliminari analisi ambientali relative alla procedura di VAS non hanno tenuto conto della ridefinizione delle zone B5 esistenti.

La richiesta risulta incompatibile in quanto propone l'ampliamento della zona B5.1 (PRG vigente) in zona agricola. La variante non è compresa nei criteri del Piano.

Proposta: L'osservazione è da **RESPINGERE**

66 – OSSERVAZIONE n°66 agli atti

DITTA: Giommi Marco

Sintesi della richiesta:

Propone di classificare il lotto in zona "B5" di completamento in quanto lo stesso è già da tempo ex nucleo urbano in zona agricola. Si precisa che la proprietà è distinta al Fg.22 mapp. 481 del comune di Fano.

Deduzione:

La richiesta risulta incompatibile in quanto propone un lotto in zona (E4-Zone agricole di ristrutturazione ambientale) dove il Piano non prevede il completamento dei nuclei esistenti e conferma la vocazione agricola dei suoli.

Proposta: L'osservazione è da **RESPINGERE**

67 – OSSERVAZIONE n°67 agli atti

DITTA: Giommi Edo

Sintesi della richiesta:

Propone di classificare l'area e fabbricati distinti al Fg. 21 mapp. 151-398 e 152 parte, a zona "B5" di completamento dei nuclei extraurbani.

Deduzione:

La richiesta risulta incompatibile in quanto propone un lotto in zona (E4-Zone agricole di ristrutturazione ambientale) dove il Piano non prevede il completamento dei nuclei esistenti e conferma la vocazione agricola dei suoli.

Proposta: L'osservazione è da **RESPINGERE**

68– OSSERVAZIONE n°68 agli atti

DITTA: Giovanelli Dario

Sintesi della richiesta:

Si chiede che le proprietà dei richiedenti (Fg. 86 mapp. 136-215-216) vengano inserite all'interno delle aree per "Zone B5" di completamento dei nuclei extraurbani.

Deduzione:

La richiesta risulta incompatibile in quanto propone un lotto con caratteristiche non comprese nei criteri del Piano in ottemperanza a quanto prescritto dalla determina n. 588 del 08/03/2011 della Provincia di Pesaro e Urbino in fase di VAS (Valutazione Ambientale Strategica) ovvero risulta essere localizzato a una distanza >150mt da zone di completamento.

Proposta: L'osservazione è da **RESPINGERE**

VERIFICATO che la presente variante consistente nella redazione del PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA DELLE ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO DEI NUCLEI EXTRAURBANI 'B5' E MODIFICA DEGLI ARTT. 35 E 36 DELLE N.T.A. DEL P.R.G., viene adottata definitivamente ai sensi dell'art. 26 della L..R. 34/1992 e s.m.i. e che:

- non contrasta con le previsioni del PPAR e del PTC;

- è conforme alla classificazione acustica del territorio comunale, approvata con delibera di consiglio comunale n. 387 del 15/12/2005 e con delibera di consiglio comunale n. 26 del 12/02/2009, ai sensi dell'art. 8 della L.R. n. 28/2001;

- è stata esclusa con prescrizioni dalla procedura di VAS di cui al D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. in base alla Determina n°588 del 08/03/2011 del Dirigente del Servizio 4.1 della Provincia di Pesaro Urbino;

VISTO il verbale n. 87 del 11.5.2012 della II Commissione Consiliare Urbanistica ;

VISTA la legge 17 agosto 1942, n. 1150 e s.m.i., "Legge urbanistica";

VISTA la legge regionale 5 agosto 1992, n.34 e s.m.i., "Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio";

VISTI i seguenti pareri, richiesti ed espressi sulla proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D. Lgs.vo 18.8.2000 n 267 :

responsabile del servizio interessato Arch. Adriano Giangolini in data 8.5.2012

responsabile ragioneria dott.ssa Daniela Mantoni in data 8.5.2012;

Si esaminano le osservazioni per DEDURRE quanto segue:

1 – **OSSERVAZIONE n°1** agli atti

DITTA: Bevilacqua Giambattista

Sintesi della richiesta:

Si chiede che gli immobili siti in Fano via del Ponte n. 97 – 52 distinti al catasto al Fg. 55 mapp. 214 e 419 vengano inclusi nel Piano Particolareggiato in oggetto.

Deduzione:

I due fabbricati sono ubicati in un area dove il piano particolareggiato non individua nessun nucleo extraurbano. Si conferma per le aree la vocazione agricola dei suoli.

Proposta: L'osservazione è da **RESPINGERE**

Si pone in votazione l'osservazione

Sono usciti i consiglieri: Stefanelli

Sono presenti n. 24 consiglieri

PRESENTI N.24

VOTANTI N.24

ASTENUTI N.==

FAVOREVOLI N. 24

CONTRARI N. ==

Visto l'esito della votazione

DELIBERA

L'osservazione è **RESPINTA**

2 – **OSSERVAZIONE n°2** agli atti

DITTA: Mei Francesco

Sintesi della richiesta:

Si chiede di modificare la conformazione dell'area destinata a "B5" così da comprendere il nuovo manufatto e permettere l'ampliamento dello stesso.

Si fa presente che la modifica non incide nei parametri urbanistici e l'area ricade all'interno di 150 ml. da aree edificabili esistenti.

Deduzione:

La richiesta risulta compatibile in quanto propone una modifica del lotto in conformità con i criteri del Piano.

Proposta: L'osservazione è da **ACCOGLIERE**

Si pone in votazione l'osservazione

Sono usciti i consiglieri: Stefanelli

Sono presenti n. 24 consiglieri

PRESENTI N.24

VOTANTI N. 21

ASTENUTI N.3 (Omiccioli, Benini, Mascarin)

FAVOREVOLI N.19

CONTRARI N.==

Visto l'esito della votazione

DELIBERA

L'osservazione è **ACCOLTA**

3 – **OSSERVAZIONE n°3** agli atti

DITTA: Di Tommaso Andrea

Sintesi della richiesta:

Si chiede di inserire il fabbricato nel Piano Particolareggiato in quanto trattasi di ex fabbricato colonico. Il fabbricato è allacciato alle utenze pubbliche, è autorizzato allo scarico dei liquami dal comune di Fano e dall'ARPAM.

Il fabbricato è edificato ad una distanza inferiore a ml. 250 da vecchie aree edificabili.

Il fabbricato dista meno di ml. 150 da edifici inseriti all'interno del nuovo Piano Particolareggiato delle zone "B5".

Deduzione:

La richiesta risulta incompatibile in quanto propone un lotto con caratteristiche non comprese nei criteri del Piano in ottemperanza a quanto prescritto dalla determina n. 588 del 08/03/2011 della Provincia di Pesaro e Urbino in fase di VAS (Valutazione Ambientale Strategica) ovvero risulta essere localizzato a una distanza >150 mt da zone di completamento esistenti.

Proposta: L'osservazione è da **RESPINGERE**

Si pone in votazione l'osservazione

Votazione

Sono usciti i consiglieri: Stefanelli

Sono presenti n. 24 consiglieri

PRESENTI N.24

VOTANTI N.23

ASTENUTI N. 1 (Sanchioni)

FAVOREVOLI N. 23

CONTRARI : ==

Visto l'esito della votazione

DELIBERA

L'osservazione è **RESPINTA**

4 – **OSSERVAZIONE n°4** agli atti

DITTA: Antognoni Rodolfo

Sintesi della richiesta:

Ampliare l'attuale conformazione dell'area già destinata a "B5" non tanto per permettere un maggiore ampliamento quanto per permettere lo spostamento del sedime del fabbricato esistente attualmente a ridosso della strada comunale.

Fa presente che la modifica non incide nei parametri in quanto l'area è già inserita nelle aree "B5" e che l'ampliamento dei 120 mq è già possibile con l'attuale destinazione urbanistica.

Deduzione:

Il presente Piano Particolareggiato definisce nuovi nuclei con i relativi lotti d'intervento, ed anche le preliminari analisi ambientali relative alla procedura di VAS non hanno tenuto conto della ridefinizione delle zone B5 esistenti.

La richiesta risulta incompatibile in quanto propone l'ampliamento della zona B5.1 (PRG vigente) in zona agricola. La variante non è compresa nei criteri del Piano.

Proposta: L'osservazione è da **RESPINGERE**

Si pone in votazione l'osservazione

Votazione

Sono usciti i consiglieri: Stefanelli

Sono presenti n. 24 consiglieri

PRESENTI N.24

VOTANTI N.23

ASTENUTI N.1 (Sanchioni)

FAVOREVOLI N.23

CONTRARI N. ==

Visto l'esito della votazione

DELIBERA

L'osservazione è **RESPINTA**

5 – **OSSERVAZIONE n°5** agli atti

DITTA: Bracci Sauro

Sintesi della richiesta:

Ampliare la conformazione dell'area destinata a "B5" così da permettere l'ampliamento del fabbricato e poter realizzare la residenza della propria figlia.

Si fa presente che l'area è limitrofa a "B5" esistente mai sfruttata.

Deduzione:

Il presente Piano Particolareggiato definisce nuovi nuclei con i relativi lotti d'intervento, ed anche le preliminari analisi ambientali relative alla procedura di VAS non hanno tenuto conto della ridefinizione delle zone B5 esistenti.

La richiesta risulta incompatibile in quanto propone l'ampliamento della zona B5.1 (PRG vigente) in zona agricola. La variante non è compresa nei criteri del Piano.

Proposta: L'osservazione è da **RESPINGERE**

Si pone in votazione l'osservazione

Sono usciti i consiglieri: Stefanelli

Sono presenti n. 24 consiglieri

Votazione

PRESENTI N.24

VOTANTI N. 24

ASTENUTI N.==

FAVOREVOLI N.24

CONTRARI N. ==

Visto l'esito della votazione

DELIBERA

L'osservazione è **RESPINTA**

6 – **OSSERVAZIONE n°6** agli atti

DITTA: Piccoli Solpensiero

Sintesi della richiesta:

Suddividere la scheda del piano particolareggiato in due schede ben distinte così da non vincolare le proprietà in un futuro ampliamento.

Deduzione:

La richiesta risulta incompatibile in quanto il PP per i lotti lungo la strada comunale prevede un limite di rispetto. Nel lotto in questione tale limite non è stato riportato in quanto esiste una scheda di dettaglio (SN02L03_B) che fa riferimento ad edifici censiti ai catasti storici dove è riportato in maniera vincolante l'ampliamento.

Proposta: L'osservazione è da **RESPINGERE**

Si pone in votazione l'osservazione

Sono usciti i consiglieri: Stefanelli

Sono presenti n. 24 consiglieri

Votazione

PRESENTI N.24

VOTANTI N. 24

ASTENUTI N.==

FAVOREVOLI N. 24

CONTRARI N.==

Visto l'esito della votazione

DELIBERA

L'osservazione è **RESPINTA**

7 – **OSSERVAZIONE n°7** agli atti

DITTA: Baldassarri Loretta

Sintesi della richiesta:

Modificare la conformazione dell'area destinata a "B5" così da comprendere il manufatto esistente (autorizzato) e permettere l'ampliamento dello stesso.

Si fa presente che l'area è limitrofa alla "B5" esistente e mai "sfruttata".

Deduzione:

Il presente Piano Particolareggiato individua gli ampliamenti degli edifici residenziali, la richiesta risulta incompatibile in quanto il manufatto esistente non è residenziale.

Proposta: L'osservazione è da **RESPINGERE**

Si pone in votazione l'osservazione

Sono usciti i consiglieri: Stefanelli

Sono presenti n. 24 consiglieri

Votazione

PRESENTI N.24
VOTANTI N. 24
ASTENUTI N. ==
FAVOREVOLI N. 24
CONTRARI ==

Visto l'esito della votazione

DELIBERA

L'osservazione è **RESPINTA**

8 – **OSSERVAZIONE n°8** agli atti

DITTA: Manganelli Carmen

Sintesi della richiesta:

Si chiede che le due particelle divengano interamente classificate come Zona 5.1 tenendo conto dei reali confini catastali.

Tale richiesta per agevolare la progettazione nel rispetto degli attuali confini e per non deturpare gli ambienti circostanti già dedicati alla coltivazione di piante e ortaggi in genere.

Deduzione:

La richiesta risulta compatibile in quanto propone una modifica del lotto in conformità con i criteri del Piano.

Proposta: L'osservazione è da **ACCOGLIERE**

Si pone in votazione l'osservazione

Sono usciti i consiglieri: Stefanelli

Sono presenti n. 24 consiglieri

Votazione

PRESENTI N.24
VOTANTI N.21
ASTENUTI N.3 (Mascarin, Benini, Omiccioli)
FAVOREVOLI N.21
CONTRARI N.==

Visto l'esito della votazione

DELIBERA

L'osservazione è **ACCOLTA**

9 – **OSSERVAZIONE n°9** agli atti

DITTA: Pasqualucci Vittorio

Sintesi della richiesta:

Si propone di inserire il lotto di terreno con relativi fabbricati nel Piano Particolareggiato. L'area è a ridosso dell'edificato e di altre aree inserite nel Piano Particolareggiato.

Deduzione:

Il presente Piano Particolareggiato individua gli ampliamenti degli edifici residenziali, la richiesta risulta incompatibile in quanto i manufatti esistenti non sono residenziali.

Proposta: L'osservazione è da **RESPINGERE**

Si pone in votazione l'osservazione

Sono usciti i consiglieri: Stefanelli

Sono presenti n. 24 consiglieri

Votazione

PRESENTI N.24

VOTANTI N.24

ASTENUTI N.==

FAVOREVOLI N.24

CONTRARI N. ==

Visto l'esito della votazione

DELIBERA

L'osservazione è **RESPINTA**

10 – **OSSERVAZIONE n°10** agli atti

DITTA: Di Mambro Anna Maria

Sintesi della richiesta:

Si propone l'inserimento delle due abitazioni site nel Comune di Fano Loc. Bellocchi via XI strada nn. 23-24, nel "Piano Particolareggiato delle zone residenziali di completamento dei nuclei extra urbani" perché in possesso dei requisiti urbanistici e sociali alla base degli indirizzi del Piano Particolareggiato:

6. Ubicazione a ridosso del centro abitato e a circa 60 ml dal nuovo Comparto edilizio ST5_P44
1. Le due abitazioni sono già dotate delle infrastrutture minime previste e nell'immediato saranno servite da tutte le infrastrutture del Comparto stesso, senza alcun aggravio aggiuntivo da parte dell'amministrazione Comunale.
2. da decenni due famiglie numerose risiedono continuamente in loco ed hanno necessità di ampliare le loro abitazioni per creare nuovi spazi ai loro figli, senza mira speculativa.

Deduzione:

La richiesta risulta compatibile solo per l'inserimento del lotto distinto al Foglio 86 mapp. 205 in quanto conforme con i criteri del Piano (distanza <150mt zone di completamento)

Proposta: L'osservazione è da **ACCOGLIERE PARZIALMENTE**

Si pone in votazione l'osservazione

Sono usciti i consiglieri: Stefanelli

Sono presenti n. 24 consiglieri

Votazione

PRESENTI N.24
VOTANTI N. 17
ASTENUTI N. 7 (Mascarin, Benini, Omiccioli, Sanchioni, Ciancamerla. Fulvi, Minardi)
FAVOREVOLI N. 17
CONTRARI N.==
Visto l'esito della votazione

DELIBERA

L'osservazione è **ACCOLTA PARZIALMENTE**

11 – **OSSERVAZIONE n°11** agli atti

DITTA: Diotallevi Michele

Sintesi della richiesta:

Si chiede che i fabbricati distinti al foglio 19 mapp. 110 sub. 16-17 vengano inclusi nel piano particolareggiato.

Deduzione:

La richiesta risulta incompatibile in quanto propone un lotto in zona (E4-Zone agricole di ristrutturazione ambientale) dove il Piano non prevede il completamento dei nuclei esistenti e conferma la vocazione agricola dei suoli.

Proposta: L'osservazione è da **RESPINGERE**

Si pone in votazione l'osservazione

Sono usciti i consiglieri: Stefanelli

Sono presenti n. 24 consiglieri

Votazione

PRESENTI N.24
VOTANTI N.24
ASTENUTI N.==
FAVOREVOLI N.24
CONTRARI N. ==

Visto l'esito della votazione

DELIBERA

L'osservazione è **RESPINTA**

12 – **OSSERVAZIONE n°12** agli atti

DITTA: Perelli Giordano

Sintesi della richiesta:

Si chiede che il fabbricato distinto al Catasto al foglio 115 mapp. 34 sub. 2-3-6-10 venga incluso nel piano particolareggiato.

Deduzione:

La richiesta risulta incompatibile in quanto propone un lotto in zona dove il piano in ottemperanza a quanto prescritto dalla determina n. 588 del 08/03/2011 della Provincia di Pesaro e Urbino in fase di VAS (Valutazione Ambientale Strategica) non individua nessun nucleo extraurbano inoltre il lotto risulta essere quasi tutto interessato dalla fascia di rispetto stradale.

Proposta: L'osservazione è da **RESPINGERE**

Si pone in votazione l'osservazione

Sono usciti i consiglieri: Stefanelli ,Benini

Sono presenti n. 23 consiglieri

Votazione

PRESENTI N.23

VOTANTI N.23

ASTENUTI N.==

FAVOREVOLI N.23

CONTRARI N. ==

Visto l'esito della votazione

DELIBERA

L'osservazione è **RESPINTA**

13 – **OSSERVAZIONE n°13** agli atti

DITTA: Montanari Carlo

Sintesi della richiesta:

Si chiede che il fabbricato distinto al Catasto al foglio 2 map. 39 venga incluso nel Piano Particolareggiato tenendo conto che attualmente l'immobile si trova a confine con una scarpata molto ripida e poco stabile e che in caso di ricostruzione si prevede il suo spostamento.

Deduzione:

La richiesta risulta incompatibile in quanto propone un lotto in zona (E2- Zone agricole con presenza di valori paesaggistici) dove il Piano non prevede il completamento dei nuclei esistenti e conferma la vocazione agricola dei suoli.

Proposta: L'osservazione è da **RESPINGERE**

Si pone in votazione l'osservazione

Sono usciti i consiglieri: Stefanelli ,Benini

Sono presenti n. 23 consiglieri

Votazione

PRESENTI N.23

VOTANTI N.23

ASTENUTI N.==

FAVOREVOLI N.22

CONTRARI N. 1 (Federici)

Visto l'esito della votazione

DELIBERA

L'osservazione è **RESPINTA**

14 – **OSSERVAZIONE n°14** agli atti

DITTA: Diana Salvatore

Sintesi della richiesta:

Si chiede che per l'area dove insiste il fabbricato ad uso civile abitazione censito al Catasto al foglio 78 mapp. 400/401 venga considerata la fattibilità di trasformare tale area dall'attuale agricola (E1) a nuovo lotto residenziale di completamento (B5.1).

Deduzione:

La richiesta risulta incompatibile in quanto propone un lotto in zona dove il piano non prevede il completamento dei nuclei esistenti e conferma la vocazione agricola dei suoli.

Proposta: L'osservazione è da **RESPINGERE**

Si pone in votazione l'osservazione

Sono usciti i consiglieri: Stefanelli

Sono presenti n. 24 consiglieri

Votazione

PRESENTI N.24

VOTANTI N.24

ASTENUTI N.==

FAVOREVOLI N.24

CONTRARI N. ==

Visto l'esito della votazione

DELIBERA

L'osservazione è **RESPINTA**

15 – **OSSERVAZIONE n°15** agli atti

DITTA: Collegio Provinciali Geometri e Geometri Laureati di Pesaro e Urbino.

Sintesi della richiesta:

Si propone la cancellazione della lettera d) del comma 11, dell'art.35 delle N.T.A.

Deduzione:

La lettera d) del comma 11, dell'art.35 delle N.T.A. è stata inserita con un emendamento in fase di adozione del presente piano al fine di scongiurare eventuali fenomeni speculativi riguardo agli interventi previsti.

Proposta: L'osservazione è da **RESPINGERE**

Si pone in votazione l'osservazione

Sono usciti i consiglieri: Stefanelli

Sono presenti n. 24 consiglieri

Votazione

PRESENTI N.24
VOTANTI N.23
ASTENUTI N. 1 (Polidoro)
FAVOREVOLI N. 22
CONTRARI N. 1 (Cicerchia)

Visto l'esito della votazione

DELIBERA

L'osservazione è **RESPINTA**

16 – **OSSERVAZIONE n°16** agli atti

DITTA: Moroni Antonella

Sintesi della richiesta:

Si propone che l'immobile e la sua corte (Catasto Fabbricati al foglio 100 mappale 287) vengano inseriti nel limitrofo NEU_06 (Zona B5).

Deduzione:

La richiesta risulta incompatibile in quanto propone un lotto con caratteristiche non comprese nei criteri del Piano in ottemperanza a quanto prescritto dalla determina n. 588 del 08/03/2011 della Provincia di Pesaro e Urbino in fase di VAS (Valutazione Ambientale Strategica) ovvero risulta essere localizzato a una distanza >150mt da zone di completamento.

Proposta: L'osservazione è da **RESPINGERE**

Si pone in votazione l'osservazione

Sono usciti i consiglieri: Stefanelli

Sono presenti n. 24 consiglieri

Votazione

PRESENTI N.24
VOTANTI N. 24
ASTENUTI N.==
FAVOREVOLI N.24
CONTRARI N. ==

Visto l'esito della votazione

DELIBERA

L'osservazione è **RESPINTA**

17 – **OSSERVAZIONE n°17** agli atti

DITTA: Edilizia Fanese s.r.l.

Sintesi della richiesta:

Si propone di ripерimetrare l'area "B5" all'interno del mappale di proprietà n.322, come da planimetria allegata:

3. recuperare il fabbricato principale inserito nel Catasto di primo impianto;
 - demolire l'ampliamento anni '70 ed alcuni accessori annessi;

- recuperare la superficie di quanto demolito, aumentata dei mq 120, realizzando un nuovo fabbricato separato.

Tale soluzione viene proposta per riqualificare il fabbricato originario ed eliminare i successivi ampliamenti che ne compromettono la qualità architettonica.

Deduzione:

La richiesta risulta compatibile in quanto propone una modifica del lotto in conformità con i criteri del Piano.

Proposta: L'osservazione è da **ACCOGLIERE**

Si pone in votazione l'osservazione

Sono usciti i consiglieri: Stefanelli, Mattioli

Sono presenti n. 23 consiglieri

Votazione

PRESENTI N.23

VOTANTI N.15

ASTENUTI N. 8 (Benini,Omiccioli,Mascarin, Sanchioni, Fulvi, Ciancamerla, Minardi, Federici)

FAVOREVOLI N.15

CONTRARI N. ==

Visto l'esito della votazione

DELIBERA

L'osservazione è **ACCOLTA**

18 – **OSSERVAZIONE n°18** agli atti

DITTA: Uguccioni Claudio

Sintesi della richiesta:

Si chiede che i fabbricati distinti al catasto al Foglio 64 mapp. 89/sub. 1-2 - al Foglio 64 map. 18 sub. 4 – al Foglio 67 map. 711 sub. 1-2. vengono inclusi nel piano particolareggiato.

Deduzione:

La richiesta risulta incompatibile in quanto propone tre lotti dove il Piano Particolareggiato non individua nessun nucleo extraurbano. Inoltre i fabbricati distinti al Foglio 64 mapp. 89 e Foglio 67 map. 711 sono vincolati ai sensi dell'art.59 (Edifici di valore storico e architettonico) delle NTA del PRG vigente.

Proposta: L'osservazione è da **RESPINGERE**

Si pone in votazione l'osservazione

Sono usciti i consiglieri: Stefanelli, Mattioli

Sono presenti n. 23 consiglieri

Votazione

PRESENTI N.23

VOTANTI N.23

ASTENUTI N.==

FAVOREVOLI N.23

CONTRARI N. ==

Visto l'esito della votazione

DELIBERA

L'osservazione è **RESPINTA**

19 – **OSSERVAZIONE n°19** agli atti

DITTA: Gasparini Guerrino

Sintesi della richiesta:

Si chiede che i fabbricati distinti al catasto al Foglio 41 mapp. 182/sub. 1-2 vengano inclusi nel piano particolareggiato.

Deduzione:

La richiesta risulta incompatibile in quanto propone un lotto in zona (E2- Zone agricole con presenza di valori paesaggistici) dove il Piano non prevede il completamento dei nuclei esistenti e conferma la vocazione agricola dei suoli.

Proposta: L'osservazione è da **RESPINGERE**

Si pone in votazione l'osservazione

Sono usciti i consiglieri: Stefanelli, Mattioli

Sono presenti n. 23 consiglieri

Votazione

PRESENTI N.23

VOTANTI N.23

ASTENUTI N.==

FAVOREVOLI N.23

CONTRARI N. ==

Visto l'esito della votazione

DELIBERA

L'osservazione è **RESPINTA**

20 – **OSSERVAZIONE n°20** agli atti

DITTA: Giorni Mario

Sintesi della richiesta:

Chiede che l'area di completamento prospettata venga modificata in quanto è collocata tra la stessa e via Campanella, strada di collegamento sempre più intensamente trafficata con pesante inquinamento atmosferico ed acustico, e quindi inadatta.

Propone di spostare la zona di completamento verso la particella 153 (sempre di sua proprietà).

Deduzione:

La richiesta risulta compatibile in quanto propone una modifica del lotto in conformità con i criteri del Piano.

Proposta: L'osservazione è da **ACCOGLIERE**

Si pone in votazione l'osservazione
Sono usciti i consiglieri: Stefanelli, Mattioli
Sono presenti n. 23 consiglieri

Votazione

PRESENTI N.23
VOTANTI N.20
ASTENUTI N.3 (Benini, Omiccioli, Mascarin)
FAVOREVOLI N.20

Visto l'esito della votazione

DELIBERA

L'osservazione è **ACCOLTA**

21 – **OSSERVAZIONE n°21** agli atti

DITTA: Ripanti Paola

Sintesi della richiesta:

Propone di destinare parte della sua proprietà a zona residenziale di completamento dei nuclei extraurbani esistenti "B5.1" così come evidenziato nella planimetria allegata al fine di permettere alla scrivente di realizzare un intervento di ristrutturazione ed apportare quei miglioramenti estetici e funzionali necessari a qualificare l'intero edificio.

Deduzione:

La richiesta risulta incompatibile in quanto propone un lotto con caratteristiche non comprese nei criteri del Piano in ottemperanza a quanto prescritto dalla determina n. 588 del 08/03/2011 della Provincia di Pesaro e Urbino in fase di VAS (Valutazione Ambientale Strategica) ovvero risulta essere localizzato a una distanza >150mt da zone di completamento.

Inoltre trattasi di un edificio non residenziale.

Proposta: L'osservazione è da **RESPINGERE**

Si pone in votazione l'osservazione
Sono usciti i consiglieri: Stefanelli
Sono presenti n. 24 consiglieri

Votazione

PRESENTI N.24
VOTANTI N.24
ASTENUTI N.==
FAVOREVOLI N.24
CONTRARI N. ==

Visto l'esito della votazione

DELIBERA

L'osservazione è **RESPINTA**

22 – OSSERVAZIONE n°22 agli atti

DITTA: Mazzanti Luca ed altri

Sintesi della richiesta:

Propongono di spostare la superficie di ampliamento possibile per i richiedenti del mappale 504 nell'area di cui al punto 2, accorrandola alla superficie del fabbricato esistente.

In particolare si prevede di suddividere la scheda L_05 in L_05 A e L_05 B e di dare la possibilità per la L_05 B di spostare l'area ampliabile in L_05 B*, anche in funzione dello spostamento del fabbricato esistente nella particella 646 da allontanare dal fosso demaniale.

Si precisa che tale proposta risponde alle norme tecniche di attuazione del presente Piano Particolareggiato e garantisce contestualmente un più organico sviluppo edilizio della zona.

Deduzione:

La richiesta risulta incompatibile in quanto propone la suddivisione di un lotto individuato dal Piano Particolareggiato come lotto unico (foglio 124 mapp. 504) ed inoltre viene richiesto un lotto con la presenza di un manufatto non residenziale.

Proposta: L'osservazione è da **RESPINGERE**

Si pone in votazione l'osservazione

Sono usciti i consiglieri: Stefanelli

Sono presenti n. 24 consiglieri

Votazione

PRESENTI N.24

VOTANTI N. 24

ASTENUTI N.==

FAVOREVOLI N.24

CONTRARI N. 24

Visto l'esito della votazione

DELIBERA

L'osservazione è **RESPINTA**

23 – OSSERVAZIONE n°23 agli atti

DITTA: Pezzolesi Paola

Sintesi della richiesta:

Propone lo stralcio dell'area urbana con i sovrastanti fabbricati, quale individuata al Foglio 75 particella 334 ed il suo inserimento nelle Zone residenziali di completamento dei nuclei extraurbani – B5", come già previsto per i fabbricati limitrofi.

Deduzione:

La richiesta risulta incompatibile in quanto propone un lotto con caratteristiche non comprese nei criteri del Piano in ottemperanza a quanto prescritto dalla determina n. 588 del 08/03/2011 della Provincia di Pesaro e Urbino in fase di VAS (Valutazione Ambientale Strategica) ovvero risulta essere localizzato a una distanza >150mt da zone di completamento.

Proposta: L'osservazione è da **RESPINGERE**

Si pone in votazione l'osservazione

Sono usciti i consiglieri: Stefanelli

Sono presenti n. 24 consiglieri

Votazione

PRESENTI N.24
VOTANTI N.24
ASTENUTI N.==
FAVOREVOLI N.24
CONTRARI N.==

Visto l'esito della votazione

DELIBERA

L'osservazione è **RESPINTA**

24– **OSSERVAZIONE n°24** agli atti

DITTA: Settembrino Carmelo e Sciarabba Rosalia

Sintesi della richiesta:

Si chiede che venga concesso di edificare sia i 120 mq previsti sul lotto intercluso fra i fabbricati esistenti e prospicienti sulla strada provinciale sia 120 mq sul lotto intercluso che si trova sul retro del fabbricato adibito ad abitazione.

Deduzione:

Il presente piano Particolareggiato non prevede nuovi lotti all'interno delle zone B5 già oggetto del Piano particolareggiato del 1999, dove continua ad applicarsi la disciplina prevista dal suddetto piano.

Proposta: L'osservazione è da **RESPINGERE**

Si pone in votazione l'osservazione

Sono usciti i consiglieri: Stefanelli

Sono presenti n. 24 consiglieri

Votazione

PRESENTI N.24
VOTANTI N.24
ASTENUTI N.==
FAVOREVOLI N.24
CONTRARI N. ==

Visto l'esito della votazione

DELIBERA

L'osservazione è **RESPINTA**

25– **OSSERVAZIONE n°25** agli atti

DITTA: Solazzi Lorenzo

Sintesi della richiesta:

Si chiede che venga prevista la formazione di un nuovo nucleo che comprenda il proprio fabbricato affinché si possa edificare una nuova abitazione della superficie di 120 mt.

Deduzione:

La richiesta risulta compatibile per quanto riguarda l'inserimento del lotto in quanto conforme con i criteri del Piano (distanza <150mt zone di completamento) limitatamente all'inserimento nel lotto nel nucleo esistente.

Proposta: L'osservazione è da **ACCOGLIERE**

Si pone in votazione l'osservazione

Sono usciti i consiglieri: Stefanelli

Sono presenti n. 24 consiglieri

Votazione

PRESENTI N.24

VOTANTI N.17

ASTENUTI N. 7 (Mascarin, Benini ,Omiccioli, Sanchioni, Ciancamerla, Minardi,Fulvi)

FAVOREVOLI N.17

CONTRARI.==

Visto l'esito della votazione

DELIBERA

L'osservazione è **ACCOLTA**

26– **OSSERVAZIONE n°26** agli atti

DITTA: Minardi Paolo e Riberti Alias Roberti Loris

Sintesi della richiesta:

Si chiede che venga prevista la formazione di un nuovo nucleo che comprenda anche il proprio fabbricato affinché si possa edificare una nuova abitazione della superficie di 120 mt. sul lato di proprietà del sig. Minardi Paolo ed una nuova abitazione della superficie di mq 120 sul lato di proprietà del sig. Riberti Alias Roberti Loris.

Deduzione:

La richiesta risulta incompatibile in quanto propone un lotto con caratteristiche non comprese nei criteri del Piano in ottemperanza a quanto prescritto dalla determina n. 588 del 08/03/2011 della Provincia di Pesaro e Urbino in fase di VAS (Valutazione Ambientale Strategica) ovvero risulta essere localizzato a una distanza >150mt da zone di completamento.

Proposta: L'osservazione è da **RESPINGERE**

Si pone in votazione l'osservazione

Sono usciti i consiglieri: Stefanelli,Sanchioni

Sono presenti n. 23consiglieri

Votazione

PRESENTI N.23

VOTANTI N.23

ASTENUTI N.==
FAVOREVOLI N.23
CONTRARI N. ==

Visto l'esito della votazione

DELIBERA

L'osservazione è **RESPINTA**

27- **OSSERVAZIONE n°27** agli atti

DITTA: Associazione La Lupus in Fabula

27.1

Sintesi della richiesta:

Si chiede che il Piano Particolareggiato in oggetto sia ritirato perché è in contrasto con la L.R. 13/1990 "Norme edilizie per il territorio agricolo" e la L.R. 14/2008 "Norme per l'edilizia sostenibile" per le motivazioni espresse al punto 2 della premessa all'osservazione.

Deduzione:

L'esigenza di individuare alcuni nuclei in zona agricola, di perimetrarli e classificarli di completamento si è formata già dal 1979 con l'adozione di una variante generale al P.R.G. (Piano Salvia 1979 – 1983, comprendente il territorio comunale a nord del Fiume Metauro) volendo dare una risposta all'esigenza di agevolare la permanenza nel luogo d'origine agli imprenditori agricoli.

L'individuazione di tali zone è continuata con la variante per il territorio comunale a sud del Fiume Metauro del 1991 approvata dalla Regione Marche.

In fase di adeguamento generale del PRG al PPAR (1994 – 1998) sono state estese tali perimetrazioni di zone di completamento extraurbane e sono state perimetrare come zone B di completamento anche 7 aree aventi estensione maggiore di due ettari.

L'adeguamento del PRG al PPAR è stato approvato con Delibera di Giunta Provinciale n. 316 del 08/09/1998 e tali zone sono state disciplinate dall'art. 17 delle NTA: "B3 – Zone di completamento di nuclei extraurbani";

Si ritiene dunque, che come già avvenuto in passato, tale Piano non si ponga in contrasto con la legge n.13/1990 "Norme edilizie per il territorio agricolo".

Il Piano Particolareggiato risulta inoltre essere corredato dalla RELAZIONE "Sostenibilità ambientale negli strumenti urbanistici" ai sensi dell'art. 5 della L.R. 14/2008, tale relazione fa parte degli elaborati del Piano ed unitamente agli altri è stata valutata in fase di Verifica di assoggettabilità a VAS. Si ritiene dunque che tale Piano non si ponga in contrasto con la L.R. 14/2008 "Norme per l'edilizia sostenibile".

Proposta: L'osservazione è da **RESPINGERE**

Si pone in votazione l'osservazione

Sono usciti i consiglieri: Stefanelli, Minardi, Ilari

Sono presenti n. 22 consiglieri

Votazione

PRESENTI N.22

VOTANTI N.19

ASTENUTI N. 3 Fulvi, Ciancamerla, Sanchioni

FAVOREVOLI N.16

CONTRARI N. 3 Benini, omiccioli, Mascarin

Visto l'esito della votazione

DELIBERA

L'osservazione è **RESPINTA**

27.2

Sintesi della richiesta:

Si chiede una verifica dello stato di attuazione del PRG relativamente alle aree residenziali coerentemente sia a quanto previsto in tal senso dal PTCP vigente ma anche alla luce del principio sancito dalla nuova L.R. 22/2011 sulla riqualificazione urbana che prescrive che non può essere attivata nessuna variante ai PRG vigenti sino a quando gli stessi non siano attuati almeno sino al 75% delle loro previsioni (art. 11).

In ogni caso qualsiasi variante ai PRG deve essere sempre e comunque accompagnata da una verifica puntuale sul loro stato di attuazione anche per garantire ai cittadini una partecipazione "cosciente" alle proposte di modifiche o integrazioni.

Deduzione:

Il presente Piano Particolareggiato viene redatto sulla base di previsioni già facenti parte del nuovo Piano regolatore generale 2006/2009 così come sancito dal comma 7 dell'art. 35 delle N.T.A.

Per quanto riguarda la conformità al PTC, il Piano Particolareggiato, dopo l'adozione definitiva verrà sottoposto al parere di conformità della Provincia di Pesaro e Urbino così come previsto dalla dall'art. 26 della L.R. n. 34/92.

Relativamente alla L.R. 22/2011 il citato articolo 11 al comma 5 recita: *"Le disposizioni di cui al comma 1, lettera a) non si applicano nel caso di PRG e loro varianti che, alla data di entrata in vigore della presente legge, sono stati adottati ai sensi dell'articolo 26, comma 1, della l.r. 34/1992, ovvero che riguardino programmi o progetti oggetto di finanziamenti pubblici o opere pubbliche, nonché ai PRG e loro varianti per i quali è stata convocata la conferenza di servizi di cui al comma 2 dell'articolo 26 bis della medesima legge regionale, ovvero è stato emesso il provvedimento finale di verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica (VAS), ai sensi dell'articolo 12 del d.lgs. 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale)."*

Pertanto la citata legge non è applicabile al presente Piano Particolareggiato in quanto rientra nei casi previsti dall'art.11 c.5.

Proposta: L'osservazione è da **RESPINGERE**

Si pone in votazione l'osservazione

Sono usciti i consiglieri: Stefanelli, Minardi, Ilari, Napolitano, Federici

Sono presenti n. 20 consiglieri

Votazione

PRESENTI N.20

VOTANTI N.17

ASTENUTI N. 3 Fulvi, Ciancamerls, Sanchioni

FAVOREVOLI N. 14

CONTRARI N. 3 Mascarin, Benini, Omiccioli

Visto l'esito della votazione

DELIBERA

L'osservazione è **RESPINTA**

27.3

Sintesi della richiesta:

Si contesta il fatto che una variante che prevede l'edificabilità di 49.152 nuovi mc., interessanti estese aree soggette a vincolo paesaggistico ed ad altri importanti vincoli ambientali, non sia stata sottoposta alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica, e quindi per le motivazioni espresse al punto 3 delle premesse all'osservazione si chiede che il P.P. sia assoggettato a procedura di V.A.S.

Deduzione:

L'autorità competente riguardo le procedure di VAS è la Provincia di Pesaro-Urbino.

Il Piano Particolareggiato è stato sottoposto alla verifica di assoggettabilità a VAS in conformità a quanto previsto:

- dal D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. concernente le norme in materia ambientale e nella parte seconda recante le disposizioni relative alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica;
- dalla L.R. n. 6 del 12 giugno 2007, Capo II, concernente la disciplina della procedura di Valutazione Ambientale Strategica;
- dalla D.G.R. n.1813 del 21/12/2010, con la quale è stato approvato l'aggiornamento delle linee

guida regionali per la valutazione ambientale strategica, precedentemente approvate con D.G.R. 1400/08;

La Provincia con determinazione n. 588 del 08/03/2011 ha escluso in base all'art. 12 comma 4 del D.Lgs. n. 152/06 e ss.mm.ii., il Piano Particolareggiato dalle zone di completamento dei nuclei extraurbani a condizione che siano rispettate tutte le prescrizioni riportate nella citata determinazione.

Proposta: L'osservazione è da **RESPINGERE**

Si pone in votazione l'osservazione

Sono usciti i consiglieri: Stefanelli, Minardi, Ilari, Napolitano, Federici

Sono presenti n. 20 consiglieri

Votazione

PRESENTI N.20

VOTANTI N.17

ASTENUTI N. 3 Fulvi, Ciancamerls, Sanchioni

FAVOREVOLI N. 14

CONTRARI N. 3 Mascarin, Benini, Omiccioli

Visto l'esito della votazione

DELIBERA

L'osservazione è **RESPINTA**

27.4

Sintesi della richiesta:

Si chiede che il P.P. sia corredato degli studi e delle analisi previste dall'art 5 comma 2 della L.R. 14/2008 "Norme per l'edilizia sostenibile".

Deduzione:

Il Piano particolareggiato risulta essere corredato dalla RELAZIONE "Sostenibilità ambientale negli strumenti urbanistici" ai sensi dell'art. 5 della L.R. 14/2008 e tale relazione fa parte degli elaborati del Piano.

Proposta: L'osservazione è da **RESPINGERE**

Si pone in votazione l'osservazione

Sono usciti i consiglieri: Stefanelli, Minardi, Napolitano, Federici, Sartini

Sono presenti n. 20 consiglieri

Votazione

PRESENTI N.20

VOTANTI N.17

ASTENUTI N. 3 Fulvi, Ciancamerls, Sanchioni

FAVOREVOLI N. 14

CONTRARI N. 3 Mascarin, Benini, Omiccioli

Visto l'esito della votazione

DELIBERA

L'osservazione è **RESPINTA**

27.5

Sintesi della richiesta:

Si chiede che sia cancellata la possibilità che la S.U.L. aggiunta sia realizzata anche separatamente dagli edifici esistenti o staccata dall'edificio principale (N.T.A. art. 35 comma 4 e art. 36 comma 6) per le ragioni espresse al punto 4 delle premesse dell'osservazione.

Deduzione:

La possibilità di realizzare la S.U.L. anche staccata dall'edificio principale è una scelta progettuale del Piano Particolareggiato che amplia il ventaglio di possibili interventi ed agevola l'attuazione del Piano stesso, per tale motivo si ritiene di confermarla.

Proposta: L'osservazione è da **RESPINGERE**

Si pone in votazione l'osservazione

Sono usciti i consiglieri: Stefanelli, Minardi, Napolitano, Federici, Sartini, Cicerchia

Sono presenti n. 19 consiglieri

Votazione

PRESENTI N.19

VOTANTI N.16

ASTENUTI N. 3 Fulvi, Ciancamerls, Sanchioni

FAVOREVOLI N. 13

CONTRARI N. 3 Mascarin, Benini, Omiccioli

Visto l'esito della votazione

DELIBERA

L'osservazione è **RESPINTA**

A questo punto la consigliera CIANCAMERLA del gruppo PD chiede la verifica del numero legale.

Il Segretario Generale alle ore 20,36 procede nel fare l'appello ;

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

1)	Aguzzi Stefano	No	17)	Mascarin Samuele	No
2)	Aiudi Francesco	No	18)	Mattioli Giacomo	Si
3)	Antonucci Domenico	Si	19)	Minardi Renato Claudio	No
4)	Bellucci Floriano	Si	20)	Montalbini Andrea	Si
5)	Benini Luciano	No	21)	Napolitano Antonio	No
6)	Cavalieri Francesco	Si	22)	Nicusanti Mauro	Si
7)	Cecchi Pierino	Si	23)	Omiccioli Hadar	No
8)	Ciancamerla Oretta	No	24)	Palazzi Marcello	Si
9)	Cicerchia Marco	Si	25)	Pierelli Massimo	Si
10)	Di Sante Enzo	Si	26)	Polidoro Dante Domenico	Si
11)	Federici Alessandro	Si	27)	Sanchioni Daniele	No
12)	Ferri Oscar	No	28)	Sartini Giuliano	Si
13)	Fulvi Rosetta	No	29)	Stefanelli Luca	No
14)	Gresta Roberto	No	30)	Torriani Francesco	No
15)	Ilari Gianluca	Si	31)	Valentini Federico	No
16)	Marinelli Christian	Si			

Presenti: **16** Assenti: **15**

Vengono nominati scrutatori i Signori: Nicusanti, Montalbini, Benini

Constatato che il numero legale esiste si continua con le votazioni delle osservazioni

27.6

Sintesi della richiesta:

Si chiede che siano stralciati i lotti presenti nei nuclei urbani dal 17 al 23 (Zona Metaurilia-Marotta) che insistono sulle aree di tutela orientata e caratterizzate da una falda acquifera a profondità uguale o inferiore a 5m.

Deduzione:

Sono stati individuati dei lotti che ricadono nelle aree individuate dal PRG vigente come 'aree con terreni grossolani granulari e falda a profondità <= 5 ml' di cui all'art. 7 delle NTA – Sistema Paesistico Ambientale del PRG, dove si applica la tutela orientata di cui all'art. 3 delle stesse norme. Il PPAR prevede che in tali ambiti di tutela siano consentiti unicamente nuovi edifici a servizio delle attività agricole, ma a differenza degli ambiti di tutela integrale non sono vietati gli ampliamenti degli edifici esistenti, per cui si ritiene di inserire il seguente comma all'art. 35

“Nei lotti che ricadono nelle aree individuate dal PRG vigente come 'aree con terreni grossolani granulari e falda a profondità <= 5 ml' di cui all'art. 7 delle NTA – Sistema Paesistico

Ambientale del PRG, non sono ammesse nuove costruzioni ma unicamente ampliamenti di edifici esistenti”.

Proposta: L’osservazione è da **ACCOGLIERE PARZIALMENTE**

Si pone in votazione l’osservazione

In precedenza sono entrati i consiglieri: Benini, Ciancamerla, Fulvi, Mascarin, Minardi, Napolitano, Omiccioli, Sanchioni.

Sono Usciti i consiglieri: Polidoro

Sono Presenti N. 23 Consiglieri

Votazione

PRESENTI N. 23

VOTANTI N. 23

ASTENUTI N.==

FAVOREVOLI N. 23

CONTRARI N.==

Visto l’esito della votazione

DELIBERA

L’osservazione è **ACCOLTA PARZIALMENTE**

27.7

Sintesi della richiesta:

Si chiede che siano stralciati i lotti dei nuclei urbani denominati NEU_06, NEU_07, NEU_10, NEU_13, NEU_16, NEU_19, NEU_22, NEU_23 che ricadono nelle aree di tutela del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii. art. 142 e art.136; e che siano stralciati i lotti dei nuclei urbani denominati NEU_08, NEU_09 e NEU_10 che interferiscono con le aree di tutela definite dal P.R.G. adeguato al PPAR (art. 20-Zone archeologiche e strade consolari e art. 8-Corsi d’acqua)

Deduzione:

Il nucleo NEU_06 è interessato da un’area di tutela del D.Lgs 42/2004 e ss.mm.ii solo per una parte del lotto L_01 e l’intervento previsto come si evince dalla scheda SN06L01_B è esterno a tale ambito. Per tale vincolo peraltro non è prevista la inedificabilità assoluta e pertanto si applicano le disposizioni stabilite dalla legge.

Il nucleo NEU_07 è interessato dalla tutela del D.Lgs 42/2004 e ss.mm.ii solo per una parte dei lotti L_01 e L_06 e il lotto L_07. Per tale vincolo peraltro non è prevista la inedificabilità assoluta e pertanto si applicano le disposizioni stabilite dalla legge.

Il nucleo NEU_10 è interessato da un’area di tutela dei corsi d’acqua solo per una parte del lotto L_01 e l’intervento previsto come si evince dalla scheda SN10L01_B è esterno a tale ambito. Si ritiene comunque di stralciare tale area dal lotto.

Nei nuclei NEU_13 e NEU_19 non vi sono lotti che interferiscono con i vincoli richiamati nella richiesta.

Il nucleo NEU_16 è interessato da una piccola area di tutela dei corsi d’acqua solo per una parte del lotto L_04. Si ritiene pertanto di stralciare tale area dal lotto.

I lotti L_01 e L_02 sono interessati dalla tutela del D.Lgs 42/2004 e ss.mm.ii. Per tale vincolo peraltro non è prevista la inedificabilità assoluta e pertanto si applicano le disposizioni stabilite dalla legge.

Nel nucleo NEU_22, interferisce con la tutela del D.Lgs 42/2004 e ss.mm.ii. solo il lotto L_06. Per tale vincolo peraltro non è prevista la inedificabilità assoluta e pertanto si applicano le disposizioni stabilite dalla legge.

Nel nucleo NEU_23, interferiscono con la tutela del D.Lgs 42/2004 e ss.mm.ii. solo i lotti L_05-L-06 -L_07-L08. Per tale vincolo peraltro non è prevista la inedificabilità assoluta e pertanto si applicano le disposizioni stabilite dalla legge.

Per i nuclei NEU_08, lotti L_01- L_02 e NEU_09 lotti L_01-L_02- L_03 interessati dall'art. 20 – Zone archeologiche e strade consolari - non vige la tutela integrale e per gli interventi contenuti nel presente piano si applicano le disposizioni previste da tale articolo. Gli ambiti di tutela previsti dal PRG vigente non sono oggetto di modifica ad opera del presente piano pertanto saranno applicati i rispettivi ambiti di tutela i quali per le strade consolari prevedono la tutela integrale per ml 10 dal ciglio della strada.

Proposta: L'osservazione è da **ACCOGLIERE PARZIALMENTE**

Si pone in votazione l'osservazione

In precedenza sono entrati i consiglieri: Benini, Ciancamerla, Fulvi, Mascarin, Minardi, Napolitano, Omiccioli, Sanchioni.

Sono Usciti i consiglieri: Polidoro, Cecchi

Sono Presenti N. 22 Consiglieri

Votazione

PRESENTI N.22

VOTANTI N.21

ASTENUTI N.1 Bellucci

FAVOREVOLI N. 21

CONTRARI N. ==

Visto l'esito della votazione

DELIBERA

L'osservazione è **ACCOLTA PARZIALMENTE**

27.8

Sintesi della richiesta:

Si chiede che al comma 11/d dell'art. 35 delle N.T.A. (B5.1) le parole " ... nei cinque anni successivi alla data di ultimazione lavori" siano sostituite con le parole " ... nei dieci anni successivi alla data di ultimazione lavori".

Deduzione:

Si ritiene di confermare la lettera d) del comma 11, dell'art.35 delle N.T.A. la quale è stata inserita con un emendamento in fase di adozione del presente piano al fine di scongiurare eventuali fenomeni speculativi riguardo agli interventi previsti.

Proposta: L'osservazione è da **RESPINGERE**

Si pone in votazione l'osservazione

In precedenza sono entrati i consiglieri: Benini, Ciancamerla, Fulvi, Mascarin, Minardi, Napolitano, Omiccioli, Sanchioni.

Sono Usciti i consiglieri: Polidoro, Cecchi

Sono Presenti N. 22 Consiglieri

Votazione

PRESENTI N. 22

VOTANTI N. 17

ASTENUTI N.5 Sachioni,Ciancamerla, Fulvi,Minardi, Federici
FAVOREVOLI N. 14
CONTRARI N. 3 Benini, Omiccioli, Mascarin

Visto l'esito della votazione

DELIBERA

L'osservazione è **RESPINTA**

27.9

Sintesi della richiesta:

Si chiede di escludere dall'ampliamento di 120 mq e quindi dalla perimetrazione dei nuovi nuclei extraurbani gli edifici censiti nel Catasto Pontificio e al Catasto di Primo Impianto e gli edifici identificati nei lotti NEU_03-L03, NEU_05-L 10, NEU_06-L05, NEU_12-L03, NEU_13-L04, NEU_ 18-L04 per le ragioni espresse al punta 1 lettera e) delle motivazioni dell'osservazione.

Deduzione:

La Provincia con determinazione n. 588 del 08/03/2011 ha escluso, in base all'art. 12 c..4 del D.Lgs. n. 152/06 e ss.mm.ii., il Piano Particolareggiato dalle zone di completamento dei nuclei extraurbani dalla procedura di VAS.

Nella determinazione viene espressa, tra le altre, la seguente prescrizione:

"Nel caso in cui i lotti comprendano edifici censiti al catasto pontificio e a quello di primo impianto dovrà essere prevista un idonea scheda d'intervento con una specifica normativa che definisca gli interventi ammessi in base alle effettive condizioni e caratteristiche architettoniche degli edifici".

Il Piano è stato adottato ottemperando alla citata prescrizione.

Proposta: L'osservazione è da **RESPINGERE**

Si pone in votazione l'osservazione

In precedenza sono entrati i consiglieri: Benini, Ciancamerla, Fulvi,Mascarin, Minardi, Napolitano, Omiccioli,Sanchioni.

Sono Usciti i consiglieri: Polidoro, Cecchi

Sono Presenti N. 22 Consiglieri

Votazione

PRESENTI N. 22

VOTANTI N. 18

ASTENUTI N.4 Sachioni,Ciancamerla, Fulvi,Minardi

FAVOREVOLI N. 15

CONTRARI N. 3 Benini, Omiccioli, Mascarin

Visto l'esito della votazione

DELIBERA

L'osservazione è **RESPINTA**

27.10

Sintesi della richiesta:

Si chiede di stralciare dal P.P. i nuclei n. NEU_02, NEU_03, NEU_05 NEU_06 NEU_07 NEU_13 perchè non serviti dalla rete fognante e per le motivazioni espresse al precedente punto 1/b.

Deduzione:

Ai sensi di quanto previsto dall'art.12 comma 2 del D.P.R.380/2001 e ss.mm.ii., il permesso di costruire è subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso e nel rispetto delle altre normative di settore vigenti

Proposta: L'osservazione è da **RESPINGERE**

Si pone in votazione l'osservazione

In precedenza sono entrati i consiglieri: Benini, Ciancamerla, Fulvi, Mascarin, Minardi, Napolitano, Omiccioli, Sanchioni.

Sono Usciti i consiglieri: Polidoro, Cecchi

Sono Presenti N. 22 Consiglieri

Votazione

PRESENTI N. 22

VOTANTI N. 18

ASTENUTI N.4 Sanchioni, Ciancamerla, Fulvi, Minardi

FAVOREVOLI N. 15

CONTRARI N. 3 Benini, Omiccioli, Mascarin

Visto l'esito della votazione

DELIBERA

L'osservazione è RESPINTA

27.11

Sintesi della richiesta:

Si chiede che al Piano Particolareggiato sia allegato uno studio, o altro documento equivalente, con cui si dimostri che nell'individuazione del perimetro di ogni nuovo nucleo extra-urbano, sia stato rispettato l'art. 2 del D.M. 2.4.1968 n.1444.

Deduzione:

L'esigenza di individuare alcuni nuclei in zona agricola, di perimetrarli e classificarli di completamento si è formata già dal 1979 con l'adozione di una variante generale al P.R.G. (Piano Salvia 1979 – 1983, comprendente il territorio comunale a nord del Fiume Metauro) volendo dare una risposta all'esigenza di agevolare la permanenza nel luogo d'origine agli imprenditori agricoli.

L'individuazione di tali zone è continuata con la variante per il territorio comunale a sud del Fiume Metauro del 1991 approvata dalla Regione Marche.

In fase di adeguamento generale del PRG al PPAR (1994 – 1998) sono state estese tali perimetrazioni di zone di completamento extraurbane e sono state perimetrate come zone B di completamento anche 7 aree aventi estensione maggiore di due ettari.

L'adeguamento del PRG al PPAR è stato approvato con Delibera di Giunta Provinciale n. 316 del 08/09/1998 e tali zone sono state disciplinate dall'art. 17 delle NTA: "B3 – Zone di completamento di nuclei extraurbani".

D'altra parte la norma citata dall'osservazione non è dirimente nella classificazione di una zona

come di completamento.

A proposito dell'art. 2 D.M. 2.4.1968 n.1444 si veda Consiglio di Stato, Sentenza n. 2874 del 17/05/2000 secondo cui :

“ ...

Al fine di accertare l'intrinseca natura di “completamento” dell'area è del tutto ininfluenza la previsione dell'art.2 del d.m. n.1444 del 1968 e la corrispondente categoria delle zone territoriali omogenee.

L'ambito precettivo di quest'ultima norma è, invero, estraneo al collegamento funzionale che ispira il regime delle aree di completamento: alla nozione di zone territoriali omogenee si richiama l'art.41 quinquies, ultimo comma, della legge 17.8.1942, n.1150, introdotto dall'art.17 della legge 6.8.1967, n.765, al fine di ritagliare l'ambito di definizione dei limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra fabbricati, da osservare inderogabilmente nella formazione di nuovi strumenti urbanistici o nella revisione di quelli esistenti. Si tratta di istituti che riguardano il momento della pianificazione e che non interferiscono col problema esegetico su cui si incentra la controversia.

E', perciò, destituita di fondamento la tesi dell'appellata, secondo cui la qualificazione del proprio terreno come area di completamento può evincersi dalla concreta osservanza dei limiti previsti dall'art.2, lettera B), del d.m. n.1444 del 1968.

...”

Proposta: L'osservazione è da **RESPINGERE**

Si pone in votazione l'osservazione

In precedenza sono entrati i consiglieri: Benini, Ciancamerla, Fulvi, Mascarin, Minardi, Napolitano, Omiccioli, Sanchioni.

Sono Usciti i consiglieri: Polidoro

Sono Presenti N. 23 Consiglieri

Votazione

PRESENTI N. 23

VOTANTI N. 19

ASTENUTI N.4 Sanchioni, Ciancamerla, Fulvi, Minardi

FAVOREVOLI N. 16

CONTRARI N. 3 Benini, Omiccioli, Mascarin

Visto l'esito della votazione

DELIBERA

L'osservazione è **RESPINTA**

28 – **OSSERVAZIONE n°28** agli atti

DITTA: Cecchini Davide – Bazzaro Daniela

Sintesi della richiesta:

Ampliare la larghezza della fascia con destinazione B5 a tutto il lotto di proprietà; lasciando invariati gli indici urbanistici ma avendo così la possibilità di posizionare un futuro fabbricato ad una distanza adeguata dall'esistente ed evitare un addensamento urbanistico poco consona alla zona.

Deduzione:

Il presente Piano Particolareggiato definisce nuovi nuclei con i relativi lotti d'intervento, ed anche le preliminari analisi ambientali relative alla procedura di VAS non hanno tenuto conto della ridefinizione delle zone B5 esistenti.

La richiesta risulta incompatibile in quanto propone l'ampliamento della zona B5.1 (PRG vigente) in zona agricola. La variante non è compresa nei criteri del Piano.

Proposta: L'osservazione è da **RESPINGERE**

Si pone in votazione l'osservazione

In precedenza sono entrati i consiglieri: Benini, Ciancamerla, Fulvi, Mascarin, Minardi, Napolitano, Omiccioli, Sanchioni.

Sono Usciti i consiglieri: Polidoro, Mascarin

Sono Presenti N. 22 Consiglieri

Votazione

PRESENTI N. 22

VOTANTI N. 18

ASTENUTI N.4 Sanchioni, Ciancamerla, Fulvi, Minardi

FAVOREVOLI N. 18

CONTRARI N. ==

Visto l'esito della votazione

DELIBERA

L'osservazione è **RESPINTA**

29 – **OSSERVAZIONE n°29** agli atti

DITTA: Urani Lorenzo

Sintesi della richiesta:

- considerata la lettura della norma di cui ai commi 2, 10 dell' art. 35 delle N.T.A.
 - considerata la lettura delle previsioni delle schede dei comparti ST2_E08, ST5_E10, ST5_E15, ST5_E21, ST5_E27, ST5_E29 e ST5_31, di cui al P.R.G. vigente;
 - considerato quanto detto dal Servizio 4.1 della Provincia di Pesaro Urbino nella determina n. 588 del 08-03-2011;
 - visto che l'ex comma 8 dell'art. 35 delle N.T.A. citato dal Servizio 4.1 della Provincia di Pesaro Urbino è stato eliminato;
- il dettato del comma 10 all' art. 35 delle N.T.A. è estraneo al Piano Particolareggiato di iniziativa Pubblica delle zone residenziali di completamento dei nuclei extraurbani "B5.1" e modifica degli artt. 35 e 36 delle N.T.A. del P.R.G., perciò si propone in considerazione di quanto esposto, la cancellazione del comma 10 dell'art. 35 delle N.T.A.,

Deduzione:

Il PRG vigente in fase di approvazione ha recepito le prescrizioni del parere di conformità della provincia che relativamente alle zone B5 afferma:

“.....si prescrive lo stralcio di tutte le nuove previsioni B5.1 e B5.2 invitando l'A.C. a ridefinire le stesse attraverso un piano particolareggiato... Alla luce di quanto evidenziato nei precedenti paragrafi la disciplina delle zone B.5 andrà integralmente ricondotta a quella di piano vigente ovvero alla disciplina di cui all'art. 17 “Zone residenziali di completamento di nuclei extraurbani esistenti”, in cui era previsto il solo ampliamento degli edifici esistenti.

La determina n. 588 del 08/03/2011 (Procedura di Verifica di asseguibilità a VAS) esclude il Piano particolareggiato dalla procedura di VAS condizionatamente all'accoglimento delle prescrizioni.

Il Servizio 4.1 - P.O. Compatibilità delle Previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio della Provincia di Pesaro e Urbino in qualità di SCA ha ritenuto che il piano debba essere rielaborato in base alle seguenti indicazioni/osservazioni:

“Andrà annullato il nuovo comma 8 dell’art. 35 delle N.T.A. che estende l’applicazione della norma relativa alle zone B5.1 anche alle zone omogenee individuate dai Comparti ST2_E08, ST5_E10, ST5_E15, ST5_E21, ST5_E27, ST5_E29 e ST5_31.

Il presente piano Particolareggiato non prevede nuovi lotti all’interno delle zone B5 già oggetto del Piano particolareggiato del 1999, dove continua ad applicarsi la disciplina prevista dal suddetto piano.

Proposta: L’osservazione è da **RESPINGERE**

Si pone in votazione l’osservazione

In precedenza sono entrati i consiglieri: Benini, Ciancamerla, Fulvi, Mascarin, Minardi, Napolitano, Omiccioli, Sanchioni.

Sono Usciti i consiglieri: Polidoro, Mascarin, Cicerchia

Sono Presenti N. 21 Consiglieri

Votazione

PRESENTI N.21

VOTANTI N.21

ASTENUTI N.==

FAVOREVOLI N.21

CONTRARI N. ==

Visto l’esito della votazione

DELIBERA

L’osservazione è **RESPINTA**

30 – **OSSERVAZIONE n°30** agli atti

DITTA: Galdenzi Mario

Sintesi della richiesta:

Chiede che i suddetti immobili (Foglio 18 map. 113) vengano inclusi nel Piano Particolareggiato in oggetto.

Deduzione:

La richiesta risulta incompatibile in quanto propone un lotto in zona (E4-Zone agricole di ristrutturazione ambientale) dove il Piano non prevede il completamento dei nuclei esistenti e conferma la vocazione agricola dei suoli.

Proposta: L’osservazione è da **RESPINGERE**

Si pone in votazione l’osservazione

In precedenza sono entrati i consiglieri: Benini, Ciancamerla, Fulvi, Mascarin, Minardi, Napolitano, Omiccioli, Sanchioni.

Sono Usciti i consiglieri: Polidoro, Mascarin, Cicerchia

Sono Presenti N. 21 Consiglieri

Votazione

PRESENTI N.21

VOTANTI N.21
ASTENUTI N.==
FAVOREVOLI N.21
CONTRARI N. ==

Visto l'esito della votazione

DELIBERA

L'osservazione è **RESPINTA**

31 – **OSSERVAZIONE n°31** agli atti

DITTA: EdilArt s.r.l.

Sintesi della richiesta:

Si chiede l'adeguamento ai confini di proprietà, come riportato nella scheda allegata.

Deduzione:

La richiesta risulta compatibile in quanto propone una modifica del lotto in conformità con i criteri del Piano.

Proposta: L'osservazione è da **ACCOGLIERE**

Si pone in votazione l'osservazione

In precedenza sono entrati i consiglieri: Benini, Ciancamerla, Fulvi, Mascarin, Minardi, Napolitano, Omiccioli, Sanchioni.

Sono Usciti i consiglieri: Polidoro, Cicerchia

Sono Presenti N. 22 Consiglieri

Votazione

PRESENTI N.22
VOTANTI N. 19
ASTENUTI N. 3 Benini, Omiccioli, Mascarin
FAVOREVOLI N. 19
CONTRARI N. ==

Visto l'esito della votazione

DELIBERA

L'osservazione è **ACCOLTA**

32 – **OSSERVAZIONE n°32** agli atti

DITTA: Peroni Sauro

Sintesi della richiesta:

Si propone che si preveda per il fabbricato e relativa corte la formazione di un nuovo lotto ampliando il perimetro del nucleo individuato con NEU_12 affinché si possa edificare mq. 120 in aggiunta alla costruzione esistente.

Deduzione:

La richiesta risulta incompatibile in quanto il manufatto esistente non è residenziale.

Proposta: L'osservazione è da **RESPINGERE**

Si pone in votazione l'osservazione

In precedenza sono entrati i consiglieri: Benini, Ciancamerla, Fulvi, Mascarin, Minardi, Napolitano, Omiccioli, Sanchioni.

Sono Usciti i consiglieri: Polidoro, Cicerchia

Sono Presenti N. 22 Consiglieri

Votazione

PRESENTI N.22

VOTANTI N.22

ASTENUTI N. ==

FAVOREVOLI N. 22

CONTRARI N. ==

Visto l'esito della votazione

DELIBERA

L'osservazione è **RESPINTA**

33 – **OSSERVAZIONE n°33** agli atti

DITTA: Ciaschini Ugo

Sintesi della richiesta:

Inserire il fabbricato nel Piano particolareggiato in quanto trattasi di ex fabbricato colonico.

Il fabbricato è allacciato alle utenze pubbliche.

Il fabbricato è autorizzato allo scarico dei liquami nel collettore comunale.

Il fabbricato è edificato ad una distanza inferiore a ml. 350 da vecchie aree edificabili.

Il fabbricato dista meno di ml. 200 da edifici inseriti all'interno del nuovo Piano Particolareggiato delle zone "B5".

Deduzione:

La richiesta risulta incompatibile in quanto propone un lotto con caratteristiche non comprese nei criteri del Piano in ottemperanza a quanto prescritto dalla determina n. 588 del 08/03/2011 della Provincia di Pesaro e Urbino in fase di VAS (Valutazione Ambientale Strategica) ovvero risulta essere localizzato a una distanza >150mt da zone di completamento.

Proposta: L'osservazione è da **RESPINGERE**

Si pone in votazione l'osservazione

In precedenza sono entrati i consiglieri: Benini, Ciancamerla, Fulvi, Mascarin, Minardi, Napolitano, Omiccioli, Sanchioni.

Sono Usciti i consiglieri: Polidoro, Cicerchia

Sono Presenti N. 22 Consiglieri

Votazione

PRESENTI N.22

VOTANTI N.22

ASTENUTI N. ==
FAVOREVOLI N. 22
CONTRARI N. ==

Visto l'esito della votazione

DELIBERA

L'osservazione è **RESPINTA**

34 – **OSSERVAZIONE n°34** agli atti

DITTA: Alessandrini Nazzarena

Sintesi della richiesta:

Si richiede la trasformazione dell'area destinata "E1" dal vigente P.R.G. (vedasi stralcio planimetrico) in "B5.1", così come da prima adozione dello strumento urbanistico (Delibera Consigliare n. 337 del 19.12.2006) in modo da consentire lo spostamento del corpo di fabbrica a confine della strada (via Lago di Misurina) per agevolare la viabilità e per favorire una più omogenea ripartizione dei fabbricati.

Tale richiesta non comporta un aumento della Superficie Utile Lorda realizzabile o una modifica sostanziale degli strumenti urbanistici adottati ed inoltre si allinea a quanto già concesso alle proprietà limitrofe.

Deduzione:

Il presente Piano Particolareggiato definisce nuovi nuclei con i relativi lotti d'intervento, ed anche le preliminari analisi ambientali relative alla procedura di VAS non hanno tenuto conto della ridefinizione delle zone B5 esistenti.

La richiesta risulta incompatibile in quanto propone l'ampliamento della zona B5.1 (PRG vigente) in zona agricola. La variante non è compresa nei criteri del Piano.

Proposta: L'osservazione è da **RESPINGERE**

Si pone in votazione l'osservazione

In precedenza sono entrati i consiglieri: Benini, Ciancamerla, Fulvi, Mascarin, Minardi, Napolitano, Omiccioli, Sanchioni.

Sono Usciti i consiglieri: Polidoro, Cicerchia

Sono Presenti N. 22 Consiglieri

Votazione

PRESENTI N.22
VOTANTI N.22
ASTENUTI N. ==
FAVOREVOLI N. 22
CONTRARI N. ==

Visto l'esito della votazione

DELIBERA

L'osservazione è **RESPINTA**

35 – **OSSERVAZIONE n°35** agli atti

DITTA: Ercolani Dario

Sintesi della richiesta:

Viene proposto l'ampliamento dell'area destinata a "B5.1" occupando ulteriormente la particella 331 sempre di proprietà dei richiedenti così come rappresentata nella planimetria. Tale proposta garantirebbe un intervento in ampliamento staccato dall'edificio esistente non invasivo in altezza e si adeguerebbe agli interventi già effettuati in zona. Inoltre la richiesta non ha nessun intento speculativo in quanto non comporterebbe aumento della Superficie Utile Lorda ammissibile, ma consentirebbe la realizzazione di un intervento più omogeneo a livello distributivo dei corpi di fabbrica.

Deduzione:

Il presente Piano Particolareggiato definisce nuovi nuclei con i relativi lotti d'intervento, ed anche le preliminari analisi ambientali relative alla procedura di VAS non hanno tenuto conto della ridefinizione delle zone B5 esistenti.

La richiesta risulta incompatibile in quanto propone l'ampliamento della zona B5.1 (PRG vigente) in zona agricola. La variante non è compresa nei criteri del Piano.

Proposta: L'osservazione è da **RESPINGERE**

Si pone in votazione l'osservazione

In precedenza sono entrati i consiglieri: Benini, Ciancamerla, Fulvi, Mascarin, Minardi, Napolitano, Omiccioli, Sanchioni.

Sono Usciti i consiglieri: Polidoro, Cicerchia

Sono Presenti N. 22 Consiglieri

Votazione

PRESENTI N.22

VOTANTI N.22

ASTENUTI N. ==

FAVOREVOLI N. 22

CONTRARI N. ==

Visto l'esito della votazione

DELIBERA

L'osservazione è **RESPINTA**

36 – **OSSERVAZIONE n°36** agli atti

DITTA: Della Santa Luigi

Sintesi della richiesta:

Viene proposto l'ampliamento dell'area destinata a "B5.1" occupando la particella 363 sempre di proprietà del richiedente.

Tale proposta garantirebbe un intervento in ampliamento staccato dall'edificio esistente non invasivo in altezza e si adeguerebbe agli interventi già effettuati in zona. Inoltre la richiesta non ha nessun intento speculativo in quanto non comporterebbe aumento della Superficie Utile Lorda ammissibile, ma consentirebbe la realizzazione di un intervento più omogeneo a livello

distributivo dei carpi di fabbrica.

Deduzione:

Il presente Piano Particolareggiato definisce nuovi nuclei con i relativi lotti d'intervento, ed anche le preliminari analisi ambientali relative alla procedura di VAS non hanno tenuto conto della ridefinizione delle zone B5 esistenti.

La richiesta risulta incompatibile in quanto propone l'ampliamento della zona B5.1 (PRG vigente) in zona agricola. La variante non è compresa nei criteri del Piano.

Proposta: L'osservazione è da **RESPINGERE**

Si pone in votazione l'osservazione

In precedenza sono entrati i consiglieri: Benini, Ciancamerla, Fulvi, Mascarin, Minardi, Napolitano, Omiccioli, Sanchioni.

Sono Usciti i consiglieri: Polidoro, Cicerchia

Sono Presenti N. 22 Consiglieri

Votazione

PRESENTI N.22

VOTANTI N.22

ASTENUTI N. ==

FAVOREVOLI N. 22

CONTRARI N. ==

Visto l'esito della votazione

DELIBERA

L'osservazione è **RESPINTA**

37 – **OSSERVAZIONE n°37** agli atti

DITTA: Carnaroli Beatrice

Sintesi della richiesta:

Propone l'ampliamento dell'area destinata a "B5.1" accorpando anche la particella 559 sempre di proprietà della richiedente così come rappresentata nella planimetria.

Tale proposta garantirebbe un intervento in ampliamento staccato dall'edificio esistente non invasivo in altezza e si adeguerebbe agli interventi già effettuati in zona. Inoltre la richiesta non ha nessun intento speculativo in quanto non comporterebbe aumento della Superficie Utile Lorda ammissibile, ma consentirebbe la realizzazione di un intervento più omogeneo a livello distributivo dei carpi di fabbrica.

Deduzione:

Il presente Piano Particolareggiato definisce nuovi nuclei con i relativi lotti d'intervento, ed anche le preliminari analisi ambientali relative alla procedura di VAS non hanno tenuto conto della ridefinizione delle zone B5 esistenti.

La richiesta risulta incompatibile in quanto propone l'ampliamento della zona B5.1 (PRG vigente) in zona agricola. La variante non è compresa nei criteri del Piano.

L'area richiesta è interessata in massima parte dal vincolo della fascia di rispetto della superstrada e ricade nella sua totalità nel vincolo archeologico.

Proposta: L'osservazione è da **RESPINGERE**

Si pone in votazione l'osservazione
In precedenza sono entrati i consiglieri: Benini, Ciancamerla, Fulvi, Mascarin, Minardi, Napolitano, Omiccioli, Sanchioni.
Sono Usciti i consiglieri: Polidoro
Sono Presenti N. 23 Consiglieri

Votazione

PRESENTI N.23
VOTANTI N.23
ASTENUTI N. ==
FAVOREVOLI N. 23
CONTRARI N. ==

Visto l'esito della votazione

DELIBERA

L'osservazione è **RESPINTA**

38 – **OSSERVAZIONE n°38** agli atti

DITTA: CEFIM S.p.A. Immobiliare

Sintesi della richiesta:

Si chiede che venga ripresa in esame la proposta trasmessa con l'osservazione del 30.03.2007 la quale consentirebbe una riqualificazione dell'area con interventi di ristrutturazione ed ampliamento in conformità alle normative vigenti.

Deduzione:

La richiesta risulta compatibile in quanto propone una modifica della scheda SN21L01_B in conformità con i criteri del Piano.

Proposta: L'osservazione è da **ACCOGLIERE**

Si pone in votazione l'osservazione

In precedenza sono entrati i consiglieri: Benini, Ciancamerla, Fulvi, Mascarin, Minardi, Napolitano, Omiccioli, Sanchioni.
Sono Usciti i consiglieri: Polidoro, Nicusanti
Sono Presenti N. 22 Consiglieri

Votazione

PRESENTI N.22
VOTANTI N. 15
ASTENUTI N. 7 Sachioni, Ciancamerla, Fulvi, Minardi, Benini, Omiccioli, Mascarin
FAVOREVOLI N.15
CONTRARI N. ==

Visto l'esito della votazione

DELIBERA

L'osservazione è **ACCOLTA**

39 – **OSSERVAZIONE n°39** agli atti

DITTA: Gabbianelli Savina e Battistini Roberto –Gabbianelli Patrizia e Sartini Stefano

Sintesi della richiesta:

Si chiede che venga ripresa in esame l'individuazione del corpo di fabbrica oggetto di ampliamento come proposto fuori dalla fascia di rispetto autostradale recuperando così la possibilità di realizzare attraverso l'ampliamento del fabbricato accessorio un fabbricato costituito da n° 2 unità abitative.

Deduzione:

La richiesta risulta compatibile in quanto propone una modifica della scheda SN23L04_B in conformità con i criteri del Piano.

Proposta: L'osservazione è da **ACCOGLIERE**

Si pone in votazione l'osservazione

In precedenza sono entrati i consiglieri: Benini, Ciancamerla, Fulvi, Mascarin, Minardi, Napolitano, Omiccioli, Sanchioni.

Sono Usciti i consiglieri: Polidoro, Nicusanti

Sono Presenti N. 22 Consiglieri

Votazione

PRESENTI N.22

VOTANTI N. 15

ASTENUTI N. 7 Sachioni, Ciancamerla, Fulvi, Minardi, Benini, Omiccioli, Mascarin

FAVOREVOLI N.15

CONTRARI N. ==

Visto l'esito della votazione

DELIBERA

L'osservazione è **ACCOLTA**

40 – **OSSERVAZIONE n°40** agli atti

DITTA: Signorotti Valter e Salucci Anna Maria

Sintesi della richiesta:

Propone l'allargamento della zona destinata a B5 del lotto L11.

Deduzione:

La richiesta risulta compatibile in quanto propone una modifica del lotto in conformità con i criteri del Piano

Proposta: L'osservazione è da **ACCOGLIERE**

Si pone in votazione l'osservazione

In precedenza sono entrati i consiglieri: Benini, Ciancamerla, Fulvi, Mascarin, Minardi, Napolitano, Omiccioli, Sanchioni.

Sono Usciti i consiglieri: Polidoro, Di Sante

Sono Presenti N. 22 Consiglieri

Votazione

PRESENTI N.22
VOTANTI N. 15
ASTENUTI N. 7 Sachioni,Ciancamerla, Fulvi,Minardi,Benini, Omiccioli,Mascarin
FAVOREVOLI N.15
CONTRARI N. ==

Visto l'esito della votazione

DELIBERA

L'osservazione è **ACCOLTA**

41 – **OSSERVAZIONE n°41** agli atti

DITTA: Cardinali Elio e Sbrega Luciana

Sintesi della richiesta:

Propone l'allargamento della zona destinata a B5 del lotto L04.

Deduzione:

La richiesta risulta compatibile in quanto propone una modifica del lotto in conformità con i criteri del Piano.

Proposta: L'osservazione è da **ACCOGLIERE**

Si pone in votazione l'osservazione

In precedenza sono entrati i consiglieri: Benini, Ciancamerla,Fulvi,Mascarin, Minardi, Napolitano, Omiccioli,Sanchioni.

Sono Usciti i consiglieri: Polidoro, Di Sante

Sono Presenti N. 22 Consiglieri

Votazione

PRESENTI N.22
VOTANTI N. 15
ASTENUTI N. 7 Sachioni,Ciancamerla, Fulvi,Minardi,Benini, Omiccioli,Mascarin
FAVOREVOLI N.15
CONTRARI N: ==

Visto l'esito della votazione

DELIBERA

L'osservazione è **ACCOLTA**

42 – **OSSERVAZIONE n°42** agli atti

DITTA: Solazzi Luigi

Sintesi della richiesta:

Propone l'allargamento della zona destinata a B5 del lotto L02.

Deduzione:

La richiesta risulta compatibile in quanto propone una modifica del lotto in conformità con i criteri del Piano.

Proposta: L'osservazione è da **ACCOGLIERE**

Si pone in votazione l'osservazione

In precedenza sono entrati i consiglieri: Benini, Ciancamerla, Fulvi, Mascarin, Minardi, Napolitano, Omiccioli, Sanchioni.

Sono Usciti i consiglieri: Polidoro, Di Sante

Sono Presenti N. 22 Consiglieri

Votazione

PRESENTI N.22

VOTANTI N. 15

ASTENUTI N. 7 Sachioni, Ciancamerla, Fulvi, Minardi, Benini, Omiccioli, Mascarin

FAVOREVOLI N.15

CONTRARI N:==

Visto l'esito della votazione

DELIBERA

L'osservazione è **ACCOLTA**

43– **OSSERVAZIONE n°43** agli atti

DITTA: Cecchetti Lucio

Sintesi della richiesta:

Si chiede di classificare il lotto di pertinenza dell'immobile in parola, quale Zona B5.1 – residenziale di completamento dei nuclei extraurbani esistenti, eventualmente estesa all'intero nucleo extraurbano comprendente anche i lotti adiacenti edificati ed abitati.

Deduzione:

La richiesta risulta incompatibile in quanto propone un lotto con caratteristiche non comprese nei criteri del Piano in ottemperanza a quanto prescritto dalla determina 588 del 08/03/2011 della Provincia di Pesaro e Urbino in fase di VAS (Valutazione Ambientale Strategica) ovvero risulta essere localizzato a una distanza >150mt da zone di completamento.

Proposta: L'osservazione è da **RESPINGERE**

Si pone in votazione l'osservazione

In precedenza sono entrati i consiglieri: Benini, Ciancamerla, Fulvi, Mascarin, Minardi, Napolitano, Omiccioli, Sanchioni.

Sono Usciti i consiglieri: Polidoro

Sono Presenti N. 23 Consiglieri

Votazione

PRESENTI N.23

VOTANTI N. 23

ASTENUTI N. ==

FAVOREVOLI N. 23

CONTRARI N: ==

Visto l'esito della votazione

DELIBERA

L'osservazione è **RESPINTA**

44– **OSSERVAZIONE n°44** agli atti

DITTA: Torrette s.r.l. (amministratore Giuseppe Torroni)

Sintesi della richiesta:

Si chiede di allargare il lotto d'intervento anche all'accessorio in modo tale da poterlo ricomprendere in una progettazione dell'intero nucleo.

Tale allargamento permetterebbe di allontanare sensibilmente l'ampliamento dei 120 mq dal fabbricato principale che essendo compreso nel Catasto pontificio potrà essere ristrutturato senza dovergli accostare il nuovo fabbricato come previsto nella ipotesi di ampliamento riportato in scheda (SN17L01_B)

Deduzione:

La richiesta riguarda un autonomo lotto con un accessorio non residenziale e non risulta compatibile con i criteri del Piano.

Proposta: L'osservazione è da **RESPINGERE**

Si pone in votazione l'osservazione

In precedenza sono entrati i consiglieri: Benini,Ciancamerla,Fulvi,Mascarin, Minardi, Napolitano, Omiccioli,Sanchioni.

Sono Usciti i consiglieri: Polidoro

Sono Presenti N. 23 Consiglieri

Votazione

PRESENTI N.23

VOTANTI N. 22

ASTENUTI N. 1 Palazzi

FAVOREVOLI N. 22

CONTRARI N: ==

Visto l'esito della votazione

DELIBERA

L'osservazione è **RESPINTA**

45– **OSSERVAZIONE n°45** agli atti

DITTA: Tesini Federica per Italia nostra

Sintesi della richiesta:

Chiede che il Piano Particolareggiato in questione venga annullato sulla base delle considerazioni di seguito espresse:

- La mancanza di una puntuale verifica dello stato della presenza funzionale e funzionante di opere anche di urbanizzazione secondaria nei diversi "cosiddetti" nuclei o agglomerati rurali assoggettati al presente P. P.

1. Le aree B51 interessate dalla variante risultano essere delle vere e proprie aree di espansione residenziale, considerato che le stesse sono completamente sfornite di opere di urbanizzazione secondarie e carenti di quelle primarie come si evince da tutta la relazione generale ed in particolare dal parere dell'ASUR e della P. O. 4.1.3, dove si arriva a "prescrivere" che i Piani Particolareggiati dovranno "indicare le modalità di programmazione ed attuazione di tali opere infrastrutturali". In tale scenario i PP.PP. avrebbero dovuto indicare o prevedere oltre al completamento delle opere di urbanizzazione primaria, anche la cessione di aree al Comune per le opere di urbanizzazione secondaria (verde attrezzato pubblico, parcheggi pubblici ...) a servizio dei "cosiddetti" nuclei o agglomerati, in rapporto alla edificabilità complessiva in essi prevista, nonché ai fabbisogni pregressi che avrebbero dovuto essere puntualmente verificati caso per caso. Il non rispetto di tale procedura può configurare un danno all'erario in quanto ad arte si spacciano per zone di completamento aree ancora libere con destinazione agricola prive di urbanizzazioni, che dovrebbero soggiacere invece, piccole o grandi che siano, alla disciplina propria delle aree di espansione.
2. Si prevedono nuovi interventi edilizi per ben 48.000 mc senza fare alcuna verifica sullo stato di attuazione del PRG vigente che già prevedeva, in una situazione di piena crisi edilizia e forte riflusso demografico, la possibilità di insediare ben più di 18.000 abitanti divenuti poi addirittura molti di più con l'accoglimento delle varie osservazioni. L'aggiunta di ben 48.000 nuovi mc in uno scenario caratterizzato anche dalla presenza di ingenti quantità di edifici residenziali invenduti, presenti in alcuni casi all'interno delle aree interessate dal presente P.P. o comunque ad esse prossime, risulta veramente una scelta senza fondate motivazioni se non quelle di favorire piccole e meno piccole rendite fondiarie.
3. Si richiede pertanto una verifica preventiva dello stato di attuazione del PRG relativamente alle aree residenziali, anche alla luce del principio sancito dalla nuova L.R. n. 22 del 23.11.2011 sulla riqualificazione urbanistica che prescrive che non può essere attivata nessuna variante ai PRG vigenti sino a quando gli stessi non siano attuati almeno sino al 75% delle sue previsioni.
4. Si contesta infine il fatto che una variante che prevede l'edificabilità di 48.000 nuovi mc interessanti estese aree soggette a vincolo paesaggistico ed ad altri importanti vincoli ambientali non venga assoggettata alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

Deduzione:

L'esigenza di individuare alcuni nuclei in zona agricola, di perimetrarli e classificarli di completamento si è formata già dal 1979 con l'adozione di una variante generale al P.R.G. (Piano Salvia 1979 – 1983, comprendente il territorio comunale a nord del Fiume Metauro) volendo dare una risposta all'esigenza di agevolare la permanenza nel luogo d'origine agli imprenditori agricoli.

L'individuazione di tali zone è continuata con la variante per il territorio comunale a sud del Fiume Metauro del 1991 approvata dalla Regione Marche.

In fase di adeguamento generale del PRG al PPAR (1994 – 1998) sono state estese tali perimetrazioni di zone di completamento extraurbane e sono state perimetrare come zone B di completamento anche 7 aree aventi estensione maggiore di due ettari.

L'adeguamento del PRG al PPAR è stato approvato con Delibera di Giunta Provinciale n. 316 del 08/09/1998 e tali zone sono state disciplinate dall'art. 17 delle NTA: "B3 – Zone di completamento di nuclei extraurbani";

Il presente Piano Particolareggiato viene redatto sulla base di previsioni già facenti parte del nuovo Piano regolatore generale 2006/2009 così come sancito dal comma 7 dell'art. 35 delle N.T.A.

Relativamente alla L.R. 22/2011 l'articolo 11 al comma 5 recita:” *Le disposizioni di cui al comma 1, lettera a) non si applicano nel caso di PRG e loro varianti che, alla data di entrata in vigore della presente legge, sono stati adottati ai sensi dell'articolo 26, comma 1, della l.r.*

34/1992, ovvero che riguardino programmi o progetti oggetto di finanziamenti pubblici o opere pubbliche, nonché ai PRG e loro varianti per i quali è stata convocata la conferenza di servizi di cui al comma 2 dell'articolo 26 bis della medesima legge regionale, ovvero è stato emesso il provvedimento finale di verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica (VAS), ai sensi dell'articolo 12 del d.lgs. 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale).”

Pertanto la citata legge non è applicabile al presente piano particolareggiato in quanto rientra nei casi previsti dall'art.11 c.5.

Per quanto riguarda le opere di urbanizzazione le N.T.A. del piano al comma 9 dell'art. 35 e 36 citano:

“Ai sensi di quanto previsto dall'art.12 comma 2 del D.P.R.380/2001 e ss.mm.ii., il permesso di costruire è subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso e nel rispetto delle altre normative di settore vigenti”

Proposta: L'osservazione è da **RESPINGERE**

Si pone in votazione l'osservazione

In precedenza sono entrati i consiglieri: Benini, Ciancamerla,Fulvi,Mascarin, Minardi, Napolitano, Omiccioli,Sanchioni.

Sono Usciti i consiglieri: Polidoro,Montalbini

Sono Presenti N. 22 Consiglieri

Votazione

PRESENTI N.22

VOTANTI N. 18

ASTENUTI N. 4 (Sanchioni,Ciancamerla,Fulvi, Minardi)

FAVOREVOLI N. 15

CONTRARI N. 3 Omiccioli, Benini,Mascarin

Visto l'esito della votazione

DELIBERA

L'osservazione è **RESPINTA**

46– **OSSERVAZIONE n°46** agli atti

DITTA: Torrette s.r.l. (amministratore Giuseppe Torroni)

Sintesi della richiesta:

Si chiede di allargare il lotto di intervento anche all'accessorio – in modo tale da poterlo ricomprendere in una progettazione dell'intero nucleo.

Tale allargamento dell'area oggetto di intervento obbligherebbe sicuramente alla demolizione di detto manufatto, magari ubicando l'ampliamento dei 120 mq proprio nell'area di sedime di detto accessorio lasciando la possibilità di ristrutturare il fabbricato principale senza doverci addossare l'ampliamento previsto dal piano.

Deduzione:

La richiesta risulta compatibile in quanto propone una modifica del lotto in conformità con i criteri del Piano.

Proposta: L'osservazione è da **ACCOGLIERE**

Si pone in votazione l'osservazione

In precedenza sono entrati i consiglieri: Benini, Ciancamerla, Fulvi, Mascarin, Minardi, Napolitano, Omiccioli, Sanchioni.

Sono Usciti i consiglieri: Polidoro, Montalbini

Sono Presenti N. 22 Consiglieri

Votazione

PRESENTI N.22

VOTANTI N. 15

ASTENUTI N. 7 (Sanchioni, Ciancamerla, Fulvi, Minardi, Omiccioli, Benini, Mascarin)

FAVOREVOLI N. 15

CONTRARI N. ==

Visto l'esito della votazione

DELIBERA

L'osservazione è **ACCOLTA**

47- **OSSERVAZIONE n°47** agli atti

DITTA: Brunetti Silvano

Sintesi della richiesta:

Di ampliare leggermente (fino al confine di proprietà) il lotto residenziale di completamento "B5" al fine di aumentare la possibile area di intervento.

Deduzione:

La richiesta risulta compatibile in quanto propone una modifica del lotto in conformità con i criteri del Piano.

Proposta: L'osservazione è da **ACCOGLIERE**

Si pone in votazione l'osservazione

In precedenza sono entrati i consiglieri: Benini, Ciancamerla, Fulvi, Mascarin, Minardi, Napolitano, Omiccioli, Sanchioni.

Sono Usciti i consiglieri: Polidoro, Montalbini

Sono Presenti N. 22 Consiglieri

Votazione

PRESENTI N.22

VOTANTI N. 15

ASTENUTI N. 7 (Sanchioni, Ciancamerla, Fulvi, Minardi, Omiccioli, Benini, Mascarin)

FAVOREVOLI N. 15

CONTRARI N. ==

Votazione

Visto l'esito della votazione

DELIBERA

L'osservazione è **ACCOLTA**

48– **OSSERVAZIONE n°48** agli atti

DITTA: Brunetti Silvano

Sintesi della richiesta:

Di inserire nelle N.T.A. delle zone B5.1 il seguente comma (già presente nelle norme tecniche delle B5.1 adottate con la variante adottata con delibera consiliare n.337 del 19.12.2006)

Nei lotti non edificati sono consentite nuove costruzioni purchè la superficie minima del lotto di riferimento sia 5.000 mq e il frazionamento concluso da almeno dieci anni dalla data di adozione del presente Piano; la SUL massima realizzabile è pari a mq 120.

Deduzione:

Il presente piano Particolareggiato non prevede nuovi lotti all'interno delle zone B5 già oggetto del Piano particolareggiato del 1999, dove continua ad applicarsi la disciplina prevista dal suddetto piano.

Proposta: L'osservazione è da **RESPINGERE**

Si pone in votazione l'osservazione

In precedenza sono entrati i consiglieri: Benini, Ciancamerla, Fulvi, Mascarin, Minardi, Napolitano, Omiccioli, Sanchioni.

Sono Usciti i consiglieri: Polidoro

Sono Presenti N. 23 Consiglieri

Votazione

PRESENTI N.23

VOTANTI N. 23

ASTENUTI N. ==

FAVOREVOLI N. 23

CONTRARI N. ==

Visto l'esito della votazione

DELIBERA

L'osservazione è **RESPINTA**

49– **OSSERVAZIONE n°49** agli atti

A questa osservazione era stato presentato un emendamento in data 21.5.2012 PG 33419 dal consigliere Nicusanti .

L'emendamento è stato ritirato dal sottoscritto prima dell'inizio della trattazione della presente delibera.

DITTA: BUSCA Gianfranco e Busca Fabio

Sintesi della richiesta:

Propone l'allargamento della zona destinata a B5 del nucleo NEU_11 come da planimetria allegata

Deduzione:

La richiesta risulta incompatibile in quanto propone un lotto con caratteristiche non comprese nei criteri del Piano in ottemperanza a quanto prescritto dalla determina 588 del 08/03/2011

della Provincia di Pesaro e Urbino in fase di VAS (Valutazione Ambientale Strategica) ovvero risulta essere localizzato a una distanza >150mt da zone di completamento.

Proposta: L'osservazione è da **RESPINGERE**

Si pone in votazione l'osservazione

In precedenza sono entrati i consiglieri: Benini, Ciancamerla, Fulvi, Mascarin, Minardi, Napolitano, Omiccioli, Sanchioni.

Sono Usciti i consiglieri: Polidoro

Sono Presenti N. 23 Consiglieri

Votazione

PRESENTI N.23

VOTANTI N. 23

ASTENUTI N. ==

FAVOREVOLI N. 23

CONTRARI N. ==

Visto l'esito della votazione

DELIBERA

L'osservazione è **RESPINTA**

50– **OSSERVAZIONE n°50** agli atti

DITTA: Negusanti Graziano

Sintesi della richiesta:

Propone l'allargamento della zona destinata a B5 del nucleo NEU_07 con l'inserimento di nuovo lotto.

Deduzione:

La richiesta risulta incompatibile in quanto propone un lotto con caratteristiche non comprese nei criteri del Piano in ottemperanza a quanto prescritto dalla determina 588 del 08/03/2011 della Provincia di Pesaro e Urbino in fase di VAS (Valutazione Ambientale Strategica) ovvero risulta essere localizzato a una distanza >150mt da zone di completamento.

Proposta: L'osservazione è da **RESPINGERE**

Si pone in votazione l'osservazione

In precedenza sono entrati i consiglieri: Benini, Ciancamerla, Fulvi, Mascarin, Minardi, Napolitano, Omiccioli, Sanchioni.

Sono Usciti i consiglieri: Polidoro

Sono Presenti N. 23 Consiglieri

Votazione

PRESENTI N.23

VOTANTI N. 23

ASTENUTI N. ==

FAVOREVOLI N. 23

CONTRARI N. ==

Visto l'esito della votazione

DELIBERA

L'osservazione è **RESPINTA**

51 – **OSSERVAZIONE n°51** agli atti

DITTA: Montagna Alceo

Sintesi della richiesta:

si propone un nuovo lotto di B5 come da planimetria allegata, con la prescrizione che l'ampliamento sia in aderenza al fabbricato esistente e che mantenga la stessa tipologia, le stesse dimensioni, sia in larghezza sia nelle altezze del fabbricato esistente con la prescrizione che il materiale di finitura sia della stessa tipologia di quello esistente.

Deduzione:

La richiesta risulta incompatibile in quanto propone un lotto in zona (E2- Zone agricole con presenza di valori paesaggistici) dove il Piano non prevede il completamento dei nuclei esistenti e conferma la vocazione agricola dei suoli.

Proposta: L'osservazione è da **RESPINGERE**

Si pone in votazione l'osservazione

In precedenza sono entrati i consiglieri: Benini, Ciancamerla, Fulvi, Mascarin, Minardi, Napolitano, Omiccioli, Sanchioni.

Sono Usciti i consiglieri: Polidoro

Sono Presenti N. 23 Consiglieri

Votazione

PRESENTI N.23

VOTANTI N. 23

ASTENUTI N. ==

FAVOREVOLI N. 23

CONTRARI N. ==

Visto l'esito della votazione

DELIBERA

L'osservazione è **RESPINTA**

52 – **OSSERVAZIONE n°52** agli atti

DITTA: Tirelli Alberto

Sintesi della richiesta:

Propone l'allargamento della zona destinata a B5 del nucleo NEU_05 con l'inserimento di nuovo lotto.

Deduzione:

La richiesta risulta incompatibile in quanto propone un lotto con caratteristiche non comprese nei criteri del Piano in ottemperanza a quanto prescritto dalla determina n. 588 del 08/03/2011 della Provincia di Pesaro e Urbino in fase di VAS (Valutazione Ambientale Strategica) ovvero risulta essere localizzato a una distanza >150mt da zone di completamento.

Proposta: L'osservazione è da **RESPINGERE**

Si pone in votazione l'osservazione

In precedenza sono entrati i consiglieri: Benini, Ciancamerla, Fulvi, Mascarin, Minardi, Napolitano, Omiccioli, Sanchioni.

Sono Usciti i consiglieri: Polidoro

Sono Presenti N. 23 Consiglieri

Votazione

PRESENTI N.23

VOTANTI N. 23

ASTENUTI N. ==

FAVOREVOLI N. 23

CONTRARI N. ==

Visto l'esito della votazione

DELIBERA

L'osservazione è **RESPINTA**

53 – **OSSERVAZIONE n°53** agli atti

DITTA: Contardi Iride

Sintesi della richiesta:

Propone l'allargamento dell'area B5.1

Deduzione:

Il presente Piano Particolareggiato definisce nuovi nuclei con i relativi lotti d'intervento, ed anche le preliminari analisi ambientali relative alla procedura di VAS non hanno tenuto conto della ridefinizione delle zone B5 esistenti.

La richiesta risulta incompatibile in quanto propone l'ampliamento della zona B5.1 (PRG vigente) in zona agricola. La variante non è compresa nei criteri del Piano.

Proposta: L'osservazione è da **RESPINGERE**

Si pone in votazione l'osservazione

In precedenza sono entrati i consiglieri: Benini, Ciancamerla, Fulvi, Mascarin, Minardi, Napolitano, Omiccioli, Sanchioni.

Sono Usciti i consiglieri: Polidoro

Sono Presenti N. 23 Consiglieri

Votazione

PRESENTI N.23

VOTANTI N. 22

ASTENUTI N. 1 Sanchioni

FAVOREVOLI N. 22

CONTRARI N. ==

Visto l'esito della votazione

DELIBERA

L'osservazione è **RESPINTA**

54 – **OSSERVAZIONE n°54** agli atti

DITTA: Serafini Massimo

Sintesi della richiesta:

Ricomprendere il fabbricato distinto al catasto al foglio 61 mapp.453 nel Piano Particolareggiato delle zone residenziali di completamento dei nuclei extraurbani - 85 - per ottenere l'ampliamento previsto di mq. 120,00 che, nel caso specifico permetterebbero al sottoscritto di poter recuperare la superficie necessaria per la realizzazione di una unità abitativa da destinare al proprio figlio.

Deduzione:

La richiesta risulta incompatibile in quanto propone un lotto in zona (E2- Zone agricole con presenza di valori paesaggistici) dove il Piano non prevede il completamento dei nuclei esistenti e conferma la vocazione agricola dei suoli.

Proposta: L'osservazione è da **RESPINGERE**

Si pone in votazione l'osservazione

In precedenza sono entrati i consiglieri: Benini, Ciancamerla, Fulvi, Mascarin, Minardi, Napolitano, Omiccioli, Sanchioni.

Sono Usciti i consiglieri: Polidoro

Sono Presenti N. 23 Consiglieri

Votazione

PRESENTI N.23

VOTANTI N. 23

ASTENUTI N. ==

FAVOREVOLI N. 23

CONTRARI N. ==

Visto l'esito della votazione

DELIBERA

L'osservazione è **RESPINTA**

55– **OSSERVAZIONE n°55** agli atti

DITTA: Paolo Alipio Bartolini

Sintesi della richiesta:

Si propone che la proprietà dello scrivente (F.85 – mappale 355) unitamente all'abitato ammesso venga inserito nel P.P. e riconosciuto come "Zona B/5 .

Deduzione:

La richiesta risulta incompatibile in quanto propone un lotto con caratteristiche non comprese nei criteri del Piano in ottemperanza a quanto prescritto dalla determina 588 del 08/03/2011 della Provincia di Pesaro e Urbino in fase di VAS (Valutazione Ambientale Strategica) ovvero risulta essere localizzato a una distanza >150mt da zone di completamento.

Proposta: L'osservazione è da **RESPINGERE**

Si pone in votazione l'osservazione

In precedenza sono entrati i consiglieri: Benini, Ciancamerla, Fulvi, Mascarin, Minardi, Napolitano, Omiccioli, Sanchioni.

Sono Usciti i consiglieri: Polidoro

Sono Presenti N. 23 Consiglieri

Votazione

PRESENTI N.23

VOTANTI N. 23

ASTENUTI N. ==

FAVOREVOLI N. 23

CONTRARI N. ==

Visto l'esito della votazione

DELIBERA

L'osservazione è **RESPINTA**

56 – **OSSERVAZIONE n°56** agli atti

DITTA: Tonelli Franco

Sintesi della richiesta:

Si chiede, che la casa e gli accessori circostanti vengano inseriti e catalogati come "Zona B/5 di completamento nuclei extraurbani", prolungando di fatto di poche decine di metri, l'esistente destinazione urbanistica per gli edifici limitrofi. Si avrebbe così una uniformità di previsioni e la pur giovane famiglia dello scrivente potrà tranquillamente programmare il proprio futuro, anche in considerazione della particolare attività svolta in campo agricolo.

Deduzione:

Il presente Piano Particolareggiato definisce nuovi nuclei con i relativi lotti d'intervento, ed anche le preliminari analisi ambientali relative alla procedura di VAS non hanno tenuto conto della ridefinizione delle zone B5 esistenti.

La richiesta risulta incompatibile in quanto propone l'ampliamento della zona B5.1 (PRG vigente) in zona agricola. La variante non è compresa nei criteri del Piano.

Proposta: L'osservazione è da **RESPINGERE**

Si pone in votazione l'osservazione

In precedenza sono entrati i consiglieri: Benini, Ciancamerla, Fulvi, Mascarin, Minardi, Napolitano, Omiccioli, Sanchioni.

Sono Usciti i consiglieri: Polidoro

Sono Presenti N. 23 Consiglieri

Votazione

PRESENTI N.23

VOTANTI N. 23

ASTENUTI N. ==

FAVOREVOLI N. 23

CONTRARI N. ==

Visto l'esito della votazione

DELIBERA

L'osservazione è **RESPINTA**

57 – **OSSERVAZIONE n°57** agli atti

DITTA: Gargamelli Giovanni

Sintesi della richiesta:

Si chiede, che vengano rettificati i confini e venga censita come "Zona B5" tutta la proprietà Gargamelli.

Deduzione:

La richiesta risulta incompatibile in quanto propone un ampliamento in zona (E2- Zone agricole con presenza di valori paesaggistici) dove il Piano non prevede il completamento dei nuclei esistenti e conferma la vocazione agricola dei suoli.

Proposta: L'osservazione è da **RESPINGERE**

Si pone in votazione l'osservazione

In precedenza sono entrati i consiglieri: Benini, Ciancamerla, Fulvi, Mascarin, Minardi, Napolitano, Omiccioli, Sanchioni.

Sono Usciti i consiglieri: Polidoro

Sono Presenti N. 23 Consiglieri

Votazione

PRESENTI N.23

VOTANTI N. 23

ASTENUTI N. ==

FAVOREVOLI N. 23

CONTRARI N. ==

Visto l'esito della votazione

DELIBERA

L'osservazione è **RESPINTA**

58 **OSSERVAZIONE n°58** agli atti

DITTA: AMBROSINI Zanetto

Sintesi della richiesta:

Si chiede che l'area venga inserita nei benefici delle zone B5 così come indicato per tanti altri lotti limitrofi che risultano edificati con case, ma anche e solamente con accessori vari.

Deduzione:

Il presente piano Particolareggiato non prevede nuovi lotti all'interno delle zone B5 già oggetto del Piano particolareggiato del 1999, dove continua ad applicarsi la disciplina prevista dal suddetto piano.

Proposta: L'osservazione è da **RESPINGERE**

Si pone in votazione l'osservazione

In precedenza sono entrati i consiglieri: Benini, Ciancamerla, Fulvi, Mascarin, Minardi, Napolitano, Omiccioli, Sanchioni.

Sono Usciti i consiglieri: Polidoro

Sono Presenti N. 23 Consiglieri

Votazione

PRESENTI N.23

VOTANTI N. 23

ASTENUTI N. ==

FAVOREVOLI N. 23

CONTRARI N. ==

Visto l'esito della votazione

DELIBERA

L'osservazione è **RESPINTA**

59 – **OSSERVAZIONE n°59** agli atti

DITTA: Bavosi Iole, Maria Graziella Bavosi e Di Tommaso Sergio

Sintesi della richiesta:

Propone che anche la porzione agricola di proprietà degli istanti (F.114 - mapp. 232 – Fabb. Rurale di mq 1966) venga inserita nei benefici delle norme del presente piano per le zone B5.

Deduzione:

La richiesta risulta incompatibile in quanto il manufatto esistente non è residenziale.

Proposta: L'osservazione è da **RESPINGERE**

Si pone in votazione l'osservazione

In precedenza sono entrati i consiglieri: Benini, Ciancamerla, Fulvi, Mascarin, Minardi, Napolitano, Omiccioli, Sanchioni.

Sono Usciti i consiglieri: Polidoro

Sono Presenti N. 23 Consiglieri

Votazione

PRESENTI N.23

VOTANTI N. 23

ASTENUTI N. ==

FAVOREVOLI N. 23

CONTRARI N. ==

Visto l'esito della votazione

DELIBERA

L'osservazione è **RESPINTA**

60– **OSSERVAZIONE n°60** agli atti

DITTA: Uguccioni Maurizio

Sintesi della richiesta:

Si propone che vengano modificate le cartografie e schede tecniche indicando tutta la proprietà dello scrivente.

Deduzione:

La richiesta risulta compatibile in quanto propone una modifica del lotto in conformità con i criteri del Piano limitatamente all'allineamento con la zona B5 esistente e classificando come zone F4 le aree intercluse.

Proposta: L'osservazione è da **ACCOGLIERE PARZIALMENTE**

Si pone in votazione l'osservazione

In precedenza sono entrati i consiglieri: Benini, Ciancamerla, Fulvi, Mascarin, Minardi, Napolitano, Omiccioli, Sanchioni.

Sono Usciti i consiglieri: Polidoro

Sono Presenti N. 23 Consiglieri

Votazione

PRESENTI N.23

VOTANTI N. 16

ASTENUTI N. 7 (Sanchioni, Ciancamerla, Fulvi, Minardi, Omiccioli, Benini, Mascarin)

FAVOREVOLI N. 16

CONTRARI N. ==

Visto l'esito della votazione

DELIBERA

L'osservazione è **ACCOLTA PARZIALMENTE**

61 – **OSSERVAZIONE n°61** agli atti

DITTA: Giovanelli Loris

Sintesi della richiesta:

Si chiede di inserire la proprietà del richiedente all'interno delle "zone Residenziali di completamento dei nuclei extraurbani esistenti B5.1"

Deduzione:

La richiesta risulta incompatibile in quanto propone un lotto in zona dove il piano non individua nessun nucleo extraurbano ed inoltre risulta all'interno dell'ambito di tutela dei corsi d'acqua (P.R.G. art. 8 NTA -Sistema Paesistico Ambientale).

Proposta: L'osservazione è da **RESPINGERE**

Si pone in votazione l'osservazione

In precedenza sono entrati i consiglieri: Benini, Ciancamerla, Fulvi, Mascarin, Minardi, Napolitano, Omiccioli, Sanchioni.

Sono Usciti i consiglieri: Polidoro

Sono Presenti N. 23 Consiglieri

Votazione

PRESENTI N.23

VOTANTI N. 23

ASTENUTI N. ==

FAVOREVOLI N. 23

CONTRARI N. ==

Visto l'esito della votazione

DELIBERA

L'osservazione è **RESPINTA**

62 – **OSSERVAZIONE n°62** agli atti

DITTA: Medici Lorenzo

Sintesi della richiesta:

Si chiede l'inserimento della proprietà nel Piano Particolareggiato delle zone residenziali di completamento dei nuclei extraurbani.

Deduzione:

La richiesta risulta incompatibile in quanto propone un lotto in zona (E4-Zone agricole di ristrutturazione ambientale) dove il Piano non prevede il completamento dei nuclei esistenti e conferma la vocazione agricola dei suoli.

Proposta: L'osservazione è da **RESPINGERE**

Si pone in votazione l'osservazione

In precedenza sono entrati i consiglieri: Benini, Ciancamerla, Fulvi, Mascarin, Minardi, Napolitano, Omiccioli, Sanchioni.

Sono Usciti i consiglieri: Polidoro

Sono Presenti N. 23 Consiglieri

Votazione

PRESENTI N.23

VOTANTI N. 23

ASTENUTI N. ==

FAVOREVOLI N. 23

CONTRARI N. ==

Visto l'esito della votazione

DELIBERA

L'osservazione è **RESPINTA**

63 – **OSSERVAZIONE n°63** agli atti

DITTA: Del Vecchio Claudio

Sintesi della richiesta:

Si chiede di trasformare l'area in zona "D" con le seguenti caratteristiche: Zone produttive a carattere industriale artigianale di nuova formazione (come da capitolo VI delle N.T.A. allegate al PRG vigente zone produttive – art. 41 e seguenti)

Deduzione:

La richiesta risulta essere non pertinente al Piano in quanto si chiede di trasformare la destinazione di un'area in una zona urbanistica non prevista dai criteri del piano.

Proposta: L'osservazione è da **RESPINGERE**

Si pone in votazione l'osservazione

In precedenza sono entrati i consiglieri: Benini, Ciancamerla, Fulvi, Mascarin, Minardi, Napolitano, Omiccioli, Sanchioni.

Sono Usciti i consiglieri: Polidoro

Sono Presenti N. 23 Consiglieri

Votazione

PRESENTI N.23

VOTANTI N. 23

ASTENUTI N. ==

FAVOREVOLI N. 23

CONTRARI N. ==

Visto l'esito della votazione

DELIBERA

L'osservazione è **RESPINTA**

64– **OSSERVAZIONE n°64** agli atti

DITTA: Ciani Omere

Sintesi della richiesta:

Avendo riscontrato nel piano proposto che il mapp. 1059 prospiciente l'abitazione è stato zonizzato a B5 non di proprietà del sottoscritto mentre il mapp. 1058 di proprietà, adiacente allo stesso è stato escluso chiede che venga inserito in detto piano.

Deduzione:

La richiesta risulta compatibile in quanto propone una modifica del lotto in conformità con i criteri del Piano.

Proposta: L'osservazione è da **ACCOGLIERE**

Si pone in votazione l'osservazione **In precedenza sono entrati i consiglieri: Benini, Ciancamerla, Fulvi, Mascarin, Minardi, Napolitano, Omiccioli, Sanchioni.**

Sono Usciti i consiglieri: Polidoro

Sono Presenti N. 23 Consiglieri

Votazione

PRESENTI N.23

VOTANTI N. 20

ASTENUTI N. 3 Mascarin, Benini, Omiccioli

FAVOREVOLI N. 20

CONTRARI N. ==

Visto l'esito della votazione

DELIBERA

L'osservazione è **ACCOLTA**

65 – **OSSERVAZIONE n°65** agli atti

DITTA: Furlani Mauro

Sintesi della richiesta:

Propone di classificare il lotto distinto al catasto terreni al Fg. 126 mapp. 167 parte a zona di completamento B5 dei nuclei extraurbani precisando che la restante parte dove insiste il fabbricato è zona "B5"

Deduzione:

Il presente Piano Particolareggiato definisce nuovi nuclei con i relativi lotti d'intervento, ed anche le preliminari analisi ambientali relative alla procedura di VAS non hanno tenuto conto della ridefinizione delle zone B5 esistenti.

La richiesta risulta incompatibile in quanto propone l'ampliamento della zona B5.1 (PRG vigente) in zona agricola. La variante non è compresa nei criteri del Piano.

Proposta: L'osservazione è da **RESPINGERE**

Si pone in votazione l'osservazione

In precedenza sono entrati i consiglieri: Benini, Ciancamerla, Fulvi, Mascarin, Minardi, Napolitano, Omiccioli, Sanchioni.

Sono Usciti i consiglieri: Polidoro

Sono Presenti N. 23 Consiglieri

Votazione

PRESENTI N.23

VOTANTI N. 23

ASTENUTI N. ==

FAVOREVOLI N. 23

CONTRARI N. ==

Visto l'esito della votazione

DELIBERA

L'osservazione è **RESPINTA**

66 – **OSSERVAZIONE n°66** agli atti

DITTA: Giommi Marco

Sintesi della richiesta:

Propone di classificare il lotto in zona "B5" di completamento in quanto lo stesso è già da tempo ex nucleo urbano in zona agricola. Si precisa che la proprietà è distinta al Fg.22 mapp. 481 del comune di Fano.

Deduzione:

La richiesta risulta incompatibile in quanto propone un lotto in zona (E4-Zone agricole di ristrutturazione ambientale) dove il Piano non prevede il completamento dei nuclei esistenti e conferma la vocazione agricola dei suoli.

Proposta: L'osservazione è da **RESPINGERE**

Si pone in votazione l'osservazione

In precedenza sono entrati i consiglieri: Benini, Ciancamerla, Fulvi, Mascarin, Minardi, Napolitano, Omiccioli, Sanchioni.

Sono Usciti i consiglieri: Polidoro

Sono Presenti N. 23 Consiglieri

Votazione

PRESENTI N.23

VOTANTI N. 22

ASTENUTI N. 1 Pierelli

FAVOREVOLI N. 22

CONTRARI N. ==

Visto l'esito della votazione

DELIBERA

L'osservazione è **RESPINTA**

67 – **OSSERVAZIONE n°67** agli atti

DITTA: Giommi Edo

Sintesi della richiesta:

Propone di classificare l'area e fabbricati distinti al Fg. 21 mapp. 151-398 e 152 parte, a zona "B5" di completamento dei nuclei extraurbani.

Deduzione:

La richiesta risulta incompatibile in quanto propone un lotto in zona (E4-Zone agricole di ristrutturazione ambientale) dove il Piano non prevede il completamento dei nuclei esistenti e conferma la vocazione agricola dei suoli.

Proposta: L'osservazione è da **RESPINGERE**

Si pone in votazione l'osservazione

In precedenza sono entrati i consiglieri: Benini, Ciancamerla, Fulvi, Mascarin, Minardi, Napolitano, Omiccioli, Sanchioni.

Sono Usciti i consiglieri: Polidoro

Sono Presenti N. 23 Consiglieri

Votazione

PRESENTI N.23

VOTANTI N. 23

ASTENUTI N. ==
FAVOREVOLI N. 23
CONTRARI N. ==

Visto l'esito della votazione

DELIBERA

L'osservazione è **RESPINTA**

68– **OSSERVAZIONE n°68** agli atti

DITTA: Giovanelli Dario

Sintesi della richiesta:

Si chiede che le proprietà dei richiedenti (Fg. 86 mapp. 136-215-216) vengano inserite all'interno delle aree per "Zone B5" di completamento dei nuclei extraurbani.

Deduzione:

La richiesta risulta incompatibile in quanto propone un lotto con caratteristiche non comprese nei criteri del Piano in ottemperanza a quanto prescritto dalla determina n. 588 del 08/03/2011 della Provincia di Pesaro e Urbino in fase di VAS (Valutazione Ambientale Strategica) ovvero risulta essere localizzato a una distanza >150mt da zone di completamento.

Proposta: L'osservazione è da **RESPINGERE**

Si pone in votazione l'osservazione

In precedenza sono entrati i consiglieri: Benini, Ciancamerla, Fulvi, Mascarin, Minardi, Napolitano, Omiccioli, Sanchioni.

Sono Usciti i consiglieri: Polidoro

Sono Presenti N. 23 Consiglieri

Votazione

PRESENTI N.23
VOTANTI N. 23
ASTENUTI N. ==
FAVOREVOLI N. 23
CONTRARI N. ==

Visto l'esito della votazione

DELIBERA

L'osservazione è **RESPINTA**

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

In precedenza sono entrati i consiglieri: Benini, Ciancamerla, Fulvi, Mascarin, Minardi, Napolitano, Omiccioli, Sanchioni.

Sono Usciti i consiglieri: Polidoro

Sono Presenti N. 23 Consiglieri

PRESENTI N. 23
VOTANTI N.23
ASTENUTI N.==
FAVOREVOLI N.20
CONTRARI N.3 Benini, Omiccioli, Mascarin

DELIBERA

- 5. DI ADOTTARE DEFINITIVAMENTE**, con le modifiche conseguenti alle osservazioni accolte, il “PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA DELLE ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO DEI NUCLEI EXTRAURBANI ‘B5’ E MODIFICA DEGLI ARTT. 35 E 36 DELLE N.T.A. DEL P.R.G. - VARIANTE AL P.R.G. VIGENTE AI SENSI DELL’ART. 26 DELLA L.R. 34/1992 E S.M.I.” costituito dai seguenti elaborati custoditi nella delibera di adozione:
1. Relazione illustrativa e verifica degli standard urbanistici;
 - Norme Tecniche di Attuazione;
 - Analisi di sostenibilità ambientale negli strumenti urbanistici, ai sensi dell’art. 5 della L.R. 17 giugno 2008, n. 14;
 - Rapporto del piano particolareggiato con le zone vincolate ai sensi del D.L.vo 42/2004 e ss.mm.ii - Tav.1 e Tav.2 – scala 1:10.000;
 - Interferenze con zone di dissesto e/o esondabili vincolate dal P.A.I.- Tav.1 e Tav. 2 – scala 1:10.000;
 - Rapporto con i vincoli di P.P.A.R Sistema Paesistico Ambientale - Tav.1 e Tav. 2 – scala 1:10.000;
 - Sistema Infrastrutturale –Viabilità - Tav.1 e Tav. 2 – scala 1:10.000;
 - Sistema Infrastrutturale – Principali reti tecnologiche - Tav.1, Tav. 2, Tav. 3, Tav. 4 – scala 1:10.000;
 - Rapporto del Piano Particolareggiato con ulteriori vincoli di P.R.G. - Tav.1 e Tav. 2 – scala 1:10.000;
 - Rapporto del Piano Particolareggiato con il Piano di Zonizzazione Acustica - Tav.1 e Tav. 2 – scala 1:10.000;
 - Relazione geologica – geomorfologica –idrogeologica;
 - Inquadramento territoriale - scala 1:20.000;
 - Nuclei ExtraUrbani (NEU) da 01 a 23 - TAV. A - scala 1:5.000, TAV B – scala 1:1.000 (n. 44 Tavole)
 - Schede dei lotti e Schede di intervento specifiche relative agli edifici censiti al Catasto Pontificio e al Catasto di Primo Impianto;
 - **DI DARE MANDATO** al Dirigente del Settore Servizi Lavori Pubblici ed Urbanistica, di modificare gli elaborati conseguentemente alle osservazioni accolte;
 2. **DI RECEPIRE** le prescrizioni espresse nel parere del Servizio 4.2 (Suolo - attività estrattive - acque pubbliche - servizi pubblici locali) della Provincia di Pesaro e Urbino prot. n. 23146 del 02/04/2012 pervenuto il 04/04/2012 pg.22156, dando atto che le stesse saranno espressamente riportate in fase di approvazione del Piano Particolareggiato;
 3. **DI DARE ATTO** che la presente variante al P.R.G. è stata esclusa con prescrizioni dalla procedura di VAS di cui al D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. in base alla Determina n°588 del 08/03/2011 del Dirigente del Servizio 4.1 della Provincia di Pesaro Urbino;
 4. **DI DARE ATTO** che la presente variante è conforme alla 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.

5. **DI DARE ATTO** che il responsabile del procedimento è l'arch. Adriano Giangolini, Dirigente del Settore Servizi Lavori Pubblici ed Urbanistica;
6. **DI DARE MANDATO** al Dirigente del Settore Servizi Lavori Pubblici ed Urbanistica per tutti gli adempimenti conseguenti e necessari in ottemperanza a quanto prescritto dalla citata L.R. n. 34/1992.

IL CONSIGLIO COMUNALE

mediante votazione, i cui risultati proclamati dal Presidente sono i seguenti:

PRESENTI N. 23

VOTANTI N.23

ASTENUTI N.==

FAVOREVOLI N.20

CONTRARI N.3 Benini, Omiccioli, Mascarin

DELIBERA

DI DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134 comma 4 del D.Lgs. n. 267 del 18.8.2000.

Copia della presente deliberazione verrà inviata per le procedure attuative all'Ufficio Urbanistica

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

Il Presidente
Avv.to Cavalieri Francesco

Il Segretario Generale
Dott.ssa Renzi Antonietta

La presente deliberazione del Consiglio Comunale N. **117** del **22/05/2012** sarà pubblicata all'Albo Pretorio in data odierna.

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

Fano, li 25/05/2012

L'incaricato dell'ufficio segreteria
MANNA GIOVANNA
