



# COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

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

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Nr. **32**

Del **06/02/2013**

OGGETTO:

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

Presenti: **28** Assenti: **3**

Hanno giustificato l'assenza i Signori: Aiudi

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: **Palazzi Marcello**, **Montalbini Andrea**, **Fanesi Cristian**.

Oggetto:

APPROVAZIONE 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 Mascarin, Sanchioni.

SONO PRESENTI N. 30 CONSIGLIERI

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione di seguito riportata:

### **PREMESSO che:**

con la Delibera Consiliare n° 325 del 14/11/2011 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.;

- con certificato PG. n° 10759 del 20/02/2012 rilasciato dal Settore II Servizi Demografici e Interni – U.O. 1^ Archivio e Protocollo, si 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.*
  
- dell'eseguito deposito è stata data notizia anche mediante:
  - avviso pubblicato sul quotidiano “Il Resto del Carlino” in data 05/12/2011;
  - avviso pubblicato sul quotidiano “Corriere Adriatico” in data 05/12/2011;
  - avviso pubblicato sul quotidiano “Il Messaggero” in data 05/12/2011;
  - affissione di manifesti datati 28/11/2011, p.g 79407;
  - pubblicazione degli atti nel portale istituzionale del Comune di Fano (www. comune.fano.ps.it)
  
- con la Delibera Consiliare n° 117 del 22/05/2012 immediatamente esecutiva ai sensi di legge sono state controdette le osservazioni ed è stato adottato definitivamente 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 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 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;

**TENUTO CONTO CHE:**

- in data 26/06/2012, p.g. 43145 è stato richiesto alla Giunta Provinciale di Pesaro e Urbino il parere di conformità ai sensi dell'art. 26 comma 3 della L.R. 05/08/1992 n.34 e s.m.i.;
- con nota del 16/07/2012 prot.49314 acquisita dal comune di Fano in data 17/07/2012 è stata data comunicazione di avvio del procedimento per il parere di conformità di cui all'art. 26 co.3 L.R. 34/92.

**Visto** il parere di conformità con rilievi della Giunta Provinciale espresso con deliberazione n. 267/2012 trasmesso con nota del 14/12/2012 p.g. 87566 pervenuto in data 18/12/2012 p.g. n. 85002 del comune di Fano che al punto 5. VALUTAZIONE URBANISTICA DI CONFORMITA' AL PPAR E GLI ALTRI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATI riporta :

*"Il piano particolareggiato delle zone residenziali di completamento dei nuclei Extraurbani B5 individua nella sua adozione definitiva 23 nuclei composti complessivamente da 130 lotti.*

*Si evidenzia da subito che rispetto l'ipotesi iniziale prevista dagli elaborati allegati al rapporto preliminare nella procedura di VAS, a seguito delle prescrizioni impartite con determina n. 588 del 08.03.2011, i nuclei sono passati da 31 a 23 e i lotti da 213 a 130.*

*Gli studi e le analisi allegati al piano risultano sufficientemente approfonditi per poter esprimere il parere di conformità ai sensi dell'art. 26 comma 3 della L.R. 34/92 e s.m.i.*

*I pareri degli SCA rilasciati nella fase di verifica di VAS nonché il parere rilasciato ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001 hanno portato l'amministrazione a definire un progetto di piano equilibrato e*

sostanzialmente corretto per quanto riguarda l'individuazione dei nuclei rispetto alle matrici ambientali, insediative ed infrastrutturali del PRG.

Per quanto riguarda invece l'individuazione dei singoli lotti si evidenziano alcune incongruenze rispetto a quanto prescritto con la determinazione n. 588/2011 relativa al procedimento finale di verifica.

In particolare si rileva che alcuni edifici, che hanno mantenuto le caratteristiche di ruralità rispondendo ai criteri di cui agli art. 15, comma 3, e 40 delle NTA del PPAR, nonché all'art. 15, comma 2, della L.R. n.13/90, sono rimasti inclusi nel piano.

Si evidenzia che da una verifica a campione eseguita sugli edifici schedati, per alcuni di essi non è stata indicata correttamente la loro presenza nel catasto pontificio.

Per citarne alcuni si evidenziano gli edifici individuati dalle schede SN03L03, SN17L02 e SN18L04 che pur essendo presenti nel catasto pontificio, non sono stati individuati come tali.

Tali edifici rivestono, integrandosi col paesaggio, un elevato valore architettonico o storico documentario da salvaguardare.

Inoltre si ritiene di non poter condividere la dicitura presente su alcuni edifici schedati che prevede il riutilizzo del volume esistente "se legittimamente assentito o sanato" in quanto trattandosi di piano particolareggiato, la legittimità dei volumi doveva essere verificata prima dell'adozione della variante.

Per tali motivazione si prescrive lo stralcio dei seguenti edifici individuato dal piano:

- scheda edificio SN03L03
- scheda edificio SN04L01
- scheda edificio SN05L01
- scheda edificio SN05L10
- scheda edificio SN05L12
- scheda edificio SN05L13
- scheda edificio SN05L14
- scheda edificio SN05L15
- scheda edificio SN06L01
- scheda edificio SN06L02
- scheda edificio SN06L05
- scheda edificio SN07L07
- scheda edificio SN09L01
- scheda edificio SN09L03
- scheda edificio SN10L01
- scheda edificio SN11L06
- scheda edificio SN13L04
- scheda edificio SN16L01
- scheda edificio SN16L02
- scheda edificio SN17L01
- scheda edificio SN17L02
- scheda edificio SN17L03
- scheda edificio SN18L04
- scheda edificio SN19L02
- scheda edificio SN20L04
- scheda edificio SN21L02

- schede edifici SN02L06 e SN02L07

La variante prevede l'ampliamento dell'edificio residenziale presente nel catasto di primo impianto recentemente ristrutturato nel rispetto della tipologia originaria. L'ampliamento dell'edificio, caratterizzato da una consistente volumetria e frazionato addirittura in due lotti, andrebbe a compromettere le caratteristiche originarie che si sono ben conservate con il recente intervento di restauro.

Per tale motivazioni si prescrive lo stralcio di entrambe le schede.

- schede edificio SN22L04 e SN22L05

La variante prevede l'ampliamento dell'edificio residenziale di recente costruzione caratterizzato da una consistente volumetria, realizzato nelle immediate vicinanze di un edificio presente nel catasto pontificio che ha mantenuto nel tempo il suo valore architettonico e testimoniale. Un ulteriore ampliamento dell'edificio recente, frazionato addirittura in due lotti andrebbe a compromettere ulteriormente l'edificio storico che meriterebbe un vincolo di tutela come previsto dall'art. 40 delle NTA del PPAR.

Per tale motivazioni si prescrive lo stralcio di entrambe le schede.

Scheda edificio SN23L01

*La variante inserisce sorprendentemente in zona di completamento un terreno agricolo con annesso un capanno di cui non viene dichiarata la legittimità, che non rispetta minimamente le disposizioni del DM 1444/68.*

*Per tale motivazione si prescrive lo stralcio della scheda.*

*- Scheda edificio SN23L04*

*La variante prevede la realizzazione di un ampliamento a fini residenziali di un consistente edificio censito dal catasto pontificio adibito a ristorante e pertanto non risponde ai criteri che hanno portato l'Amm.ne Comunale all'adozione della variante. Si prescrive pertanto lo stralcio e il mantenimento della destinazione vigente B1.3.*

*Relativamente alle norme tecniche di attuazione al fine di contenere lo sviluppo urbano delle zone individuate, limitare il consumo di suolo e diminuire la dispersione insediativa, l'ampliamento ammesso dovrà essere effettuato in aderenza all'edificio principale; pertanto il comma 4 dell'art. 35 in variante dovrà prevedere lo stralcio della frase "anche staccata dall'edificio principale" e la sostituzione con la frase "in aderenza all'edificio principale. E' ammesso l'accorpamento dei volumi esistenti legittimamente assentiti, pertinenziali all'edificio principale, finalizzati alla riqualificazione del contesto interessato".*

*Al fine di non incidere ulteriormente sulla scarsa disponibilità di standard a parcheggio, si prescrive di aggiungere all'interno dell'art. 35 delle NTA il seguente comma "Ad ogni unità abitativa, in aggiunta ai parcheggi di cui alla legge 122/89, dovrà essere previsto un parcheggio privato ad uso pubblico, pari ad almeno due posti auto ad alloggio, da individuare esternamente alla recinzione dei lotti individuati che dovrà avere una pavimentazione permeabile e un idonea alberatura ombreggiante.*

*Questo ufficio, visto quanto sopra esposto e valutato;*

*visti gli elaborati trasmessi;*

*valutate le motivazioni che hanno comportato l'adozione della Variante Parziale al PRG vigente;*

*attestata la sostanziale compatibilità con la normativa vigente e con le previsioni dei Piani Territoriali e dei Programmi di carattere sovracomunale e in particolare con le previsioni e gli indirizzi del PPAR, del PIT e del PTC;*

*ritiene di poter esprimere parere di conformità favorevole alla Variante parziale al PRG vigente del Comune di Fano prescrivendo il recepimento integrale delle prescrizioni sopra riportate e del parere degli Enti.*

*Relativamente alle due note trasmesse dalle associazioni ambientaliste citate in premessa si ritiene che gli stralci e le prescrizioni formulate nel presente parere diano una risposta sufficiente alle considerazioni espresse sia di natura urbanistica che ambientale."*

**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 approvata 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. 104 della Commissione Consiliare Urbanistica nella seduta del 5.2.2013;

**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";

**Vista** la Direttiva della Direzione Generale n.10 del 20.11.2012 con oggetto: "D.L.174 del 10.10.2012 Art.3 - RAFFORZAMENTO CONTROLLI INTERNI", si attesta, ai sensi dell'art.147bis del D.lgs. n. 267/2000, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa del presente atto" e che il presente atto comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

**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 28.1.2013 favorevole  
responsabile dei Servizi Finanziari dott.ssa Daniela Mantoni in data 29.1.2013 favorevole  
Sono usciti i Consiglieri Sartini, Omiccioli, Minardi, Aguzzi, Stefanelli.  
SONO PRESENTI N. 25 CONSIGLIERI

Mediante votazione palesemente espressa per alzata di mano i cui risultati proclamati dal Presidente sono i seguenti:

- PRESENTI N. 25
- VOTANTI N. 25
- CONTRARI N. 2 (Benini, Mascarin)
- VOTI FAVOREVOLI N. 23

## **DELIBERA**

**1. 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;

**2. DI APPROVARE** 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." in adeguamento al parere di conformità con rilievi della Giunta Provinciale n. 267/2012, costituito dai seguenti elaborati integrati con i rilievi della Provincia di Pesaro e Urbino:

- 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;

**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 MANDATO** al Dirigente del Settore Servizi Lavori Pubblici ed Urbanistica, di modificare gli elaborati scrittografici del Piano Particolareggiato conseguentemente ai rilievi della Giunta Provinciale;

**6. DI DARE ATTO** che il responsabile del procedimento è l'arch. Adriano Giangolini, Dirigente del Settore Servizi Lavori Pubblici ed Urbanistica;

**7. 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.

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

**Il Presidente**  
Cavalieri Francesco

**Il Segretario Generale**  
Renzi Antonietta

---

La presente deliberazione del Consiglio Comunale N. **32** del **06/02/2013** sarà pubblicata all'Albo Pretorio e diventerà esecutiva trascorsi dieci giorni dalla data di pubblicazione, ai sensi dell'art.134, comma 3°, del D.lgs.vo n 267/2000.

Fano, li 14/02/2013

L'incaricato dell'ufficio segreteria  
ROMAGNA CARLA

---

---