



COMUNE DI FANO

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

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Nr. **241**

Del **28/09/2012**

OGGETTO:

ADOZIONE DI VARIANTE AL P.R.G. AI SENSI DEGLI ARTT.26 E 15 C.4 DELLA L.R.34/1992 E SS.MM.II. PER LA REALIZZAZIONE DEL COMPARTO ST3_P38 A DESTINAZIONE RESIDENZIALE IN VIA DEGLI OLMI.

L'anno **duemiladodici**, il giorno **ventotto** del mese di **settembre** 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) Marinelli Christian	Si
2) Aiudi Francesco	No	18) Mascarin Samuele	Si
3) Antonucci Domenico	Si	19) Mattioli Giacomo	No
4) Bellucci Floriano	Si	20) Minardi Renato Claudio	No
5) Benini Luciano	Si	21) Montalbini Andrea	Si
6) Cavalieri Francesco	Si	22) Napolitano Antonio	No
7) Cecchi Pierino	Si	23) Nicusanti Mauro	Si
8) Ciancamerla Oretta	Si	24) Omiccioli Hadar	Si
9) Cicerchia Marco	Si	25) Palazzi Marcello	Si
10) Di Sante Enzo	Si	26) Pierelli Massimo	Si
11) Fanesi Cristian	No	27) Polidoro Dante Domenico	Si
12) Federici Alessandro	Si	28) Sanchioni Daniele	Si
13) Ferri Oscardo	No	29) Sartini Giuliano	Si
14) Fulvi Rosetta	No	30) Stefanelli Luca	Si
15) Gresta Roberto	Si	31) Torriani Francesco	Si
16) Ilari Gianluca	Si	32)	Si

Presenti: **24** Assenti: **7**

Hanno giustificato l'assenza i Signori:

La Signora **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**, **Gresta Roberto**, **Sanchioni Daniele**.

Oggetto:

ADOZIONE DI VARIANTE AL P.R.G. AI SENSI DEGLI ARTT.26 E 15 C.4 DELLA L.R.34/1992 E SS.MM.II. PER LA REALIZZAZIONE DEL COMPARTO ST3_P38 A DESTINAZIONE RESIDENZIALE IN VIA DEGLI OLMI.

In precedenza è entrato il Consigliere Aiudi.

SONO PRESENTI N. 25 CONSIGLIERI

IL CONSIGLIO COMUNALE

Considerato che la presente deliberazione era stata parzialmente discussa nella seduta del 26.9.2012, votando, con esito negativo, anche l'emendamento che era pervenuto in data 25.9.2012 con P.G. n. 62959 a firma del Gruppo P.D.;

Quindi, mentre si procedeva alla votazione della deliberazione, alcuni Consiglieri uscivano dall'Aula, per cui il Presidente del Consiglio dichiarava lo scioglimento del Consiglio Comunale per mancanza di numero legale rimandando la votazione della presente proposta al Consiglio comunale convocato per il giorno 28.9.2012; (D.C. n. 239 del 26.9.2012)

... omissis ..

PREMESSO che:

con delibera consiliare n° 337 del 19/12/2006 è stato adottato il nuovo Piano Regolatore Generale della città di Fano;

con delibera consiliare n° 232 del 29/09/2007 è stato adottato definitivamente il nuovo Piano Regolatore Generale della città di Fano;

in data 31/01/2008, p.g. 6729 è stato richiesto all'Amministrazione Provinciale il parere di conformità ai sensi dell'art. 26 comma 3 della L.R. 05/08/1992 n.34 e s.m.i.;

in data 14/11/2008 con delibera n° 421, la Giunta Provinciale ha espresso il parere favorevole di conformità sul nuovo Piano Regolatore Generale, reso ai sensi dell'art. 26 della l.r. 34/92 così come modificata dalla l.r. 19/2001, prescrivendo lo stralcio o la modifica di un rilevante numero di aree;

con delibera consiliare n° 34 del 19/02/2009 è stato approvato il nuovo Piano Regolatore Generale della città di Fano in ottemperanza alle prescrizioni della Provincia di Pesaro-Urbino;

il Consiglio Comunale con delibera n° 194 del 15/09/2009 ha approvato le linee programmatiche relative alle azioni ed ai progetti da realizzare nel corso del mandato amministrativo, in cui, per la parte urbanistica, si evidenzia tra l'altro che:

"Il parere di conformità con rilievi al PRG espresso da parte della provincia di Pesaro-Urbino ha comportato purtroppo l'eliminazione di alcune scelte su cui il PRG definitivamente adottato puntava molto, e sulle quali è opportuno una rinnovata riflessione da parte dell'Amministrazione Comunale e da parte della stessa Provincia, al fine di addivenire secondo il principio di sussidiarietà alla migliore definizione dell'assetto del territorio, nell'interesse pubblico, dei

bisogni e delle esigenze della comunità e degli stakeholders.

.....

Vi sono da ristudiare anche altre situazioni dove sono stati stralciati modesti comparti che risolvevano carenza di standard urbanistici e di opere di urbanizzazione primaria o secondaria, che essendo a carico dei soggetti attuatori conseguivano più obiettivi in uno, o altre situazioni dove venivano risolte e razionalizzate problematiche legate alla viabilità”.

PREMESSO INOLTRE che:

il PRG vigente, pur conservando intatto un organico e coerente disegno per il governo del territorio comunale, in seguito agli stralci operati dalla Provincia di Pesaro-Urbino nell’ambito del parere reso ai sensi dell’art. 26 della l.r. 34/92 e.ss.mm.ii., ha subito delle modificazioni che in alcune parti ne rendono difficoltosa la lettura urbanistica e inducono a ridefinirne l’assetto urbanistico, anche alla luce delle motivazioni poste alla base degli stralci stessi;

a seguito dell’approvazione del PRG vigente (rif. D.C.C. n° 34 del 19/02/2009), sono pervenute numerose richieste di variante al PRG sull’intero territorio comunale; in data 16/06/2009 p.g. 48200 i sigg. Boiani Iolanda, Contarini Claudio, Servadio Angela, Servadio Carla, Servadio Domenico, Servadio Elisabetta, Gasparoni Luigi in qualità di proprietari hanno presentato una richiesta di variante al PRG per l’area sita in via degli Olmi al fine di prevedere un comparto edificatorio a destinazione residenziale con una superficie complessiva ST= mq 7.662, una SUL= mq 1.532 e UT= 0,20 mq/mq. Il PRG adottato definitivamente nel 2007 prevedeva, per l’area in esame, un comparto di più ampie dimensioni (già denominato ST3_P19) ed intersecato dalla linea ferroviaria dismessa Fano-Urbino, stralciato con DGP n°421 del 14/11/2008 dalla Giunta Provinciale con le seguenti motivazioni:

“... ”

ST3_P19 COMPARTO RESIDENZIALE VIA DEGLI OLMI

ST =21.500 mq. Sul = 4.300 mq. UT = 0,20 PEEP = 40%

Tale comparto ricade per una grande parte all’interno della fascia di rispetto ferroviario ed è individuata nel vigente P.R.G. in zone ad attrezzature pubbliche F1 e F2 e in zona F6 per istruzione nonché da una viabilità di progetto che di fatto lambisce a metà il comparto. Anche la strada interna al comparto ricade completamente lungo la fascia di rispetto ferroviario. Si ritiene pertanto che la scelta urbanistica sia incompatibile e se ne prescrive lo stralcio mantenendo la destinazione ad attrezzature pubbliche vigente”.

con D.G.C. n. 86 del 15/03/2011 (in copia agli atti con il n°1), la Giunta Comunale ha approvato le seguenti linee di indirizzo generali per la ridefinizione dell’assetto urbanistico di parte del territorio comunale:

- ripianificazione di aree su cui sono stati accolti dal TAR Marche ricorsi in opposizione al PRG approvato;
- ripianificazione di aree già presenti nel PRG definitivamente adottato, previa rimozione dei motivi ostativi riscontrati dalla Provincia di Pesaro-Urbino ed espressi nel parere reso in data 14/11/2008 con delibera n° 421;
- riconversione di potenzialità edificatorie già presenti nel PRG o di aree edificate;
- ripianificazione di aree per le quali sia rilevante la pubblica utilità conseguita con verifica della soluzione di problematiche urbanistiche connesse alla viabilità, agli standard o ad aree e immobili di interesse collettivo, privilegiando quelle che comportano il minor impatto ambientale e le migliori soluzioni di risparmio energetico;

- ridefinizione di modeste zone di completamento esistenti o di perimetri di comparti edificatori già presenti al fine di consentirne l'attuazione e correzioni di errori o disfunzioni sia legate agli elaborati grafici che alla normativa di attuazione;

con successiva D.G.C. n°125 del 05.04.2011 (in copia agli atti con il n°2) la Giunta Comunale ha stabilito che, in base agli indirizzi contenuti nella citata D.G.C. n.86 del 15/03/2011, fosse necessario ridefinire, tra le altre, l'assetto urbanistico dell'area ubicata in Via degli Olmi;

il Comune di Fano, quale Autorità Procedente, in data 23/05/2011 prot. 33819 ha richiesto all'Amministrazione Provinciale l'attivazione della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, di cui all'art. 12 del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii., inerente la variante parziale al vigente P.R.G. relativamente a n. 7 aree localizzate in varie zone del territorio comunale, tra cui l'area in oggetto, secondo il seguente dimensionamento urbanistico:

COMPARTO EDIFICATORIO di cui all'art. 90 delle NTA del PRG:

C2 – Zone residenziali di ricucitura urbana = 2.944,46 mq

F1 – Verde pubblico attrezzato = 2.071,80 mq

P1 – Viabilità = 821,30 mq

P2 – Parcheggi pubblici = 1.189,21 mq

P4 – Viabilità pedonale e ciclabile = 635,30 mq

ST - Superficie Territoriale = 7.662,07 mq

UT - Indice di utilizzazione territoriale = 0.2 mq/mq

SUL - Superficie utile lorda = 1.532,40 mq

H max - Altezza massima = 9.5 ml

IPE - Indice di permeabilità = 0.2 mq/mq

EVIDENZIATO che con Determinazione n°2692 datata 06/10/2011 del Dirigente del Servizio 4.1 della Provincia di Pesaro-Urbino (in copia agli atti con il n°3) tale gruppo di Varianti è stato escluso, con condizioni, dalla procedura di V.A.S. (Valutazione Ambientale Strategica) di cui agli artt. dal 13 al 18 del D.Lgs.152/06 s.m.i.; specificatamente, per l'area in oggetto, le prescrizioni e condizioni impartite dall'Autorità competente e dagli SCA (soggetti competenti in materia ambientale) sono di seguito riportate:

“....

Servizio 4.1 – Urbanistica – Pianificazione Territoriale – V.I.A. – V.A.S.- Aree protette della Provincia di Pesaro e Urbino (pag.47)

“...

Come evidenziato nel precedente paragrafo 3), rispetto alla previsione originariamente adottata dal Comune di Fano e stralciata dalla scrivente A.P. durante l'iter di approvazione del vigente PRG, la proposta in esame, redatta con uno specifico progetto di dettaglio, apporta una significativa riduzione del perimetro di comparto e della superficie edificabile. Dallo schema progettuale indicato nel piano di dettaglio è possibile rilevare alcune criticità che riguardano in particolare i seguenti aspetti:

nel rapporto preliminare specifico ed in quello di inquadramento generale, rispettivamente a pag. 13 e a pag. 7, si afferma che verrà mantenuto il filare di lecci esistente su via Olmi. Al contrario, nell'art. 1 delle NTA del piano di dettaglio si dichiara che non ci sono essenze arboree protette e, pertanto, non esiste alcuna prescrizione che impone il mantenimento del filare suddetto. Anche dai disegni relativi allo schema planimetrico degli interventi, dove è riportato l'allargamento della sezione stradale di via Olmi, non si tiene conto del mantenimento delle alberature esistenti. Le NTA del comparto dovranno, pertanto, recepire tale prescrizione, così come le ulteriori misure di mitigazione ambientale previste a pag. 7 del rapporto generale di inquadramento riguardanti le modalità di intervento degli spazi pubblici; Gran parte delle

superfici destinate a standard pubblici (verde e parcheggi) risultano all'interno della fascia di rispetto ferroviaria, pertanto dovrà essere richiesto il parere preventivo a "Rete Ferroviaria Italiana" (RFI), ai sensi del DPR 11/07/80 n. 75, per la fattibilità degli interventi.

A.A.T.O. N°1 - Marche Nord (pagg.10-11-12)

".....

SERVIZIO ACQUEDOTTO

Gli interventi interessano singoli lotti ricadenti in aree già urbanizzate o limitrofe.

L'ipotesi funzionale delle reti idriche all'interno ed all'esterno delle lottizzazioni dovrà ricevere il parere definitivo del gestore del S.I.I., il quale valuterà anche la sostenibilità degli interventi in relazione agli aumenti del fabbisogno, per definire se siano compatibili con la quantità di risorsa idrica disponibile e con le infrastrutture in essere o in progetto. Il suddetto parere dovrà attestare il rispetto delle disposizioni del Piano d'Ambito e dei livelli minimi dei servizi del D.P.C.M. 04.03.96 e inoltre, dovrà essere trasmesso all'AATO ed al Comune prima dell'adozione della variante in Consiglio Comunale.

Gli interventi del servizio acquedotto necessari (potenziamenti, estendimenti ecc.) dovranno essere realizzati totalmente con oneri a carico dei lottizzanti e/o dell'Amministrazione Comunale.

Le suddette opere ricadenti su suolo pubblico diverranno di proprietà comunale e, dopo il collaudo, saranno prese in carico dal gestore del S.I.I. per la gestione del servizio acquedotto, secondo termini di legge e in base a quanto previsto dalla Convenzione sottoscritta tra la presente Autorità e il gestore in data 11.05.11.

Le opere acquedottistiche da realizzare sono costituite da sottoservizi interrati.

SERVIZI FOGNATURA E DEPURAZIONE

L'ipotesi funzionale dei sistemi di fognatura, distinti per acque meteoriche e per acque nere al servizio delle lottizzazioni, dovrà ricevere il parere definitivo del gestore del S.I.I.. In specifico il gestore valuterà anche la sostenibilità degli interventi, sia in relazione allo smaltimento dei reflui, per definire se siano compatibili con le infrastrutture in essere o in progetto, sia in base alla portata di magra dei ricettori finali, come pure in condizioni di piena, permettendo il livello di diluizione, la qualità delle acque ed il corretto smaltimento delle stesse. Il suddetto parere dovrà attestare il rispetto delle disposizioni del Piano d'Ambito e dei livelli minimi dei servizi del D.P.C.M. 04.03.96 e dovrà essere trasmesso all'AATO ed al Comune prima dell'adozione della variante in Consiglio Comunale. Gli interventi dei sistemi di fognatura necessari (potenziamenti, estendimenti ecc.) dovranno essere realizzati totalmente con oneri a carico dei lottizzanti e/o dell'Amministrazione Comunale. Le opere ricadenti su suolo pubblico diverranno di proprietà comunale. I sistemi di collettamento delle acque nere, dopo il collaudo, saranno presi in carico dal gestore del S.I.I. per la gestione del servizio fognatura, secondo termini di legge e in base a quanto previsto dalla Convenzione sottoscritta tra la presente Autorità e il gestore in data 11.05.11.

Si invita la vs. Amministrazione a dare attuazione alle disposizioni contenute nella ns. nota prot. n. 281 del 01.03.11 e nella nota della Regione Marche prot. n. 99592 del 22.02.11, in merito al rilascio delle autorizzazioni allo scarico in pubblica fognatura.

AREE DI SALVAGUARDIA

Le opere di captazione e adduzione dei pozzi idropotabili sono comprese nella Ricognizione delle Infrastrutture del Piano d'Ambito; si specifica che tali opere sono di proprietà degli Enti Locali e sono gestite dall'azienda Aset Spa per la durata della salvaguardia ventennale, in esecuzione della deliberazione dell'Assemblea AATO n. 15/07.

Si rammenta che per i pozzi sono stabilite aree di salvaguardia suddivise in zone di tutela assoluta e zone di rispetto. Le zone di tutela assoluta dovranno avere un'estensione di almeno 10 ml. di raggio dai punti di captazione; dovranno essere recintate ed adibite esclusivamente ad opere di captazione, ed inoltre dovranno essere provviste di canalizzazioni per le acque meteoriche.

Per le zone di rispetto si ritiene che debbano essere mantenute le estensioni di 200 ml. Di raggio dai punti di captazione (metodo di determinazione geometrico), così come previsto dalle NTA del P.R.G. del Comune di Fano. Nelle suddette zone di rispetto, oltre ai divieti dell'art. 94 del D.Lgs 152/06 e del Piano di Tutela delle Acque 2010, sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:

- a. dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurati; eliminazione di questi sistemi se attualmente presenti;*
- b. accumulo e spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;*
- c. dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente da piazzali e strade;*
- d. apertura di pozzi per uso domestico/irriguo o idropotabile;*
- e. gestione di rifiuti;*
- f. stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;*
- g. centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;*

h. pozzi perdenti;

i. pascolo e stabulazione di bestiame.

Tali divieti dovranno essere contenuti nel P.R.G. del Comune di Fano.

Inoltre, per le lottizzazioni Olmi e Foro Boario, sono obbligatorie le seguenti prescrizioni:

1. posa in opera a regola d'arte dei manufatti delle reti fognarie nere e bianche, curando la tenuta idraulica delle giunzioni tubo-tubo e tubo-pozzetto e prestando massima attenzione nella impermeabilizzazione dei pozzetti; verrà garantita in questo modo la corretta laminazione e smaltimento in fognatura delle acque reflue.

2. nel caso i progetti prevedano fondazioni profonde, dovrà essere evitato l'inquinamento delle acque di falda dovuto all'interferenza con tali opere (intorbidimento delle acque ad uso idropotabile), sia durante l'esecuzione dei lavori, sia durante la vita utile delle opere stesse.

Comune di Fano - Settore 5 Servizi Mobilità, Traffico e Verde Pubblico – U.O. Verde Pubblico (pag.14)

“...Si esprime parere favorevole in merito alla esclusione della procedura di VAS della proposta di variante in esame. Si comunica inoltre che dall'esame della documentazione inviataci sono emersi aspetti tecnici in merito al verde pubblico che dovranno essere oggetto di futuri approfondimenti da parte di questo ufficio, in particolare per quanto riguarda la presenza di alberi di specie protetta ai sensi delle leggi regionali di tutela nell'area interessata alla variante. Si richiede pertanto documentazione integrativa da cui si evincano i risultati dei rilievi relativi al verde pubblico nell'area”.

Comune di Fano - Settore 5 Servizi Mobilità, Traffico e Verde Pubblico – U.O. Traffico e Mobilità (pagg.15-16)

“...Parere favorevole in merito alla esclusione dalla procedura di VAS della proposta in esame. Si comunica inoltre che dall'esame della documentazione inviataci è emersa la necessità di esprimersi da parte di questo ufficio in merito a vari aspetti tecnici relativi alla viabilità. Per queste motivazioni si richiede apposita documentazione integrativa in cui venga analizzata la modalità di accesso all'area e la geometria della rotatoria”.

Comune di Fano - Settore 6 Servizi Lavori Pubblici – U.O. Nuove Opere (pagg.17-18)

“...Vista la documentazione trasmessa, si ritiene necessario un approfondimento relativamente alle modalità di smaltimento delle acque superficiali (acque di prima pioggia e acque di dilavamento delle superfici impermeabili), tenendo conto del Piano di Tutela delle Acque vigente e del recapito finale. Si evidenzia che lo scrivente settore, nell'ambito del futuro procedimento di approvazione della convenzione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, si riserva di dare prescrizioni e richiedere modifiche alle soluzioni progettuali e tecnologiche che verranno proposte”.

Comune di Fano - Settore 13 Servizi Territoriali ed Ambientali (pagg.20-21-22)

“...Nel documento “Coordinamento dei rapporti preliminari” si citano le misure di mitigazione ambientale, ma il mero mantenimento di siepi esistenti al di fuori del lotto di competenza non può essere considerato una misura di mitigazione ambientale. Andrà specificato in sede attuativa, di concerto con l'U.O. Verde pubblico comunale quali misure di mitigazione ambientale adottare “al fine di preservare il valore dell'area oggetto di variante” come citato dal documento stesso. Tale comparto ricade per una grande parte all'interno della fascia di rispetto ferroviario su cui è vietato costruire, ricostruire, o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie; si subordina pertanto la realizzazione di tutto il comparto, all'ottenimento dell'autorizzazione da parte degli uffici competenti (RFI).

Parte di tale comparto ricade in “Aree di Salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano” così come definite dall'art. 94 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. In tali aree, costituite da una zona di tutela assoluta (di estensione pari 10 mt di raggio dal punto di captazione), nonché da una zona di rispetto (di estensione pari a 200 mt. dal punto di captazione), sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività: “a) dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurati; b) accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi; c) spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche

agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche; d) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente da piazzali e strade. e) aree cimiteriali; f) apertura di cave che possono essere in connessione con la falda; g) apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica; h) gestione di rifiuti; i) stoccaggio di prodotti ovvero, sostanze

chimiche pericolose e sostanze radioattive; l) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli; m) pozzi perdenti; n) pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. È comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.” Sono inoltre da adottare all'interno di tali zone le altre misure di tutela, definite dall'art. 20 del P.T.A. (Piano di Tutela delle Acque) della Regione Marche e nello specifico

“.....a) è vietato l'utilizzo delle acque reflue per scopi irrigui b) per le condotte fognarie all'interno delle zone di rispetto è richiesta un'alta affidabilità relativamente alla tenuta, che deve essere garantita per tutta la durata dell'esercizio e deve essere periodicamente controllata”. Nella progettazione e nella costruzione delle condotte fognarie, da realizzarsi con impianti separati tra la rete di canalizzazione acque meteoriche (bianche) e rete fognante (nere), dovrà essere quindi garantita l'affidabilità dell'opera in relazione al grado di sicurezza statica, di resistenza alla corrosione, di integrità della tenuta nel tempo, tenendo conto della caratterizzazione geologica geotecnica dei terreni interessati dal tracciato delle tubazioni.

Si richiama inoltre quanto disposto dall'art. 42 delle N.T.A del Piano di Tutela delle acque approvato con DACR n.145 del 26/01/2010 “per le acque di prima pioggia è necessaria la realizzazione di serbatoi, ovvero di aree allagabili di stoccaggio, ovvero di qualsivoglia altro idoneo sistema, atti a trattenerle per il tempo sufficiente affinché non siano scaricate nel momento di massimo afflusso, quando i recettori, inclusa la pubblica fognatura, sono nell'incapacità di drenare efficacemente i volumi in arrivo, e anche per destinarle a trattamento, compatibilmente con le caratteristiche funzionali degli impianti di depurazione.....” (comma 6); “.....è vietata la realizzazione di nuove superfici scoperte di estensione superiore a 1000 m2 che siano totalmente impermeabili....” (comma 9). A tal proposito si ritiene pertanto debbano essere approfondite, le

modalità di smaltimento delle acque delle acque meteoriche di dilavamento e di prima pioggia.

Il gestore della rete acquedottistica e fognaria, dovrà preventivamente dichiarare la disponibilità delle risorse idriche nonché la capacità di ricezione e trattamento dei reflui. Dovendo questo ufficio provvedere alla corretta ubicazione dei cassonetti di raccolta dei rifiuti, si ritiene necessaria, in fase attuativa, l'acquisizione del parere di ASET relativamente all'individuazione di adeguati spazi per i sistemi di raccolta dei rifiuti stessi. Pertanto il progetto dovrà prevedere adeguati e sufficienti spazi per la collocazione dei cassonetti e per consentire la manovra dei mezzi utilizzati per la raccolta. Tali spazi, da individuare nel progetto non potranno

occupare aree destinate al verde pubblico.

La progettazione delle strutture accessorie dovrà inoltre prevedere una particolare attenzione per la mobilità a basso impatto, si richiedono pertanto, in fase attuativa, valutazioni approfondite per quello che riguarda la realizzazione di percorsi ciclopedonali protetti, continui e non frammentati. La realizzazione del comparto è comunque vincolata al completamento di queste al fine di garantire i dovuti livelli di sicurezza e vivibilità dell'area. Al fine di attenuare gli impatti prodotti sulle emissioni climalteranti, tutte le abitazioni dovranno essere progettate con adeguati sistemi di risparmio energetico intesi come sistemi di isolamento termico e sufficienti pannellature per la produzione di acqua calda. In fase antecedente alla realizzazione dell'opera, per i nuovi insediamenti residenziali (art 8/3 lett. e) L.447/95) è necessario produrre una relazione di valutazione previsionale del clima acustico, qualora essi risultino prossimi alle opere di cui all'art. 8/2 lett. b) L.447/95) che dimostri il rispetto dei limiti di legge”.

....

VISTA la nota prot. 1100/11 trasmessa via PEC in data 16.11.2011 (in copia agli atti con il n°4) dall'A.A.T.O. con la quale si precisa che: “La scrivente Autorità comunica che le osservazioni e le prescrizioni tecniche fornite, presenti nella suddetta documentazione, devono essere attuate nell'iter progettuale prima dell'adozione dei Piani Attuativi della variante in Consiglio Comunale”;

VISTA la nota prot. 55575 del 22.08.2012 trasmessa dal Settore 5 Servizi LL.PP. e Urbanistica ad A.A.T.O. al fine di inoltrare il parere espresso da ASET SpA in data 05.04.2012 ed acquisito agli atti del Comune di Fano in data 05.04.2012 con nota prot. 22649, come prescritto nella Determinazione n°2692 datata 06/10/2011 del Dirigente del Servizio 4.1 della Provincia di Pesaro-Urbino (in copia agli atti con il n°5);

VISTE le integrazioni pervenute a firma dei tecnici incaricati, Ing. Andrea Sbriscia e Geom. Carlo Cecchetelli, in data 04.04.2012 (p.g. 22173), in data 10.05.2012 (p.g. 30878), in data 28.05.2012 (p.g. 35668) e definitivamente in data 04.09.2012 (p.g.57920), costituite dai seguenti elaborati:

- Relazione tecnica ed NTA;
- Relazione tecnica delle opere di urbanizzazione primaria;
- Scheda tecnica del comparto;
- Relazione geologico tecnica;
- Relazione art.5 LR 14/2008;
- Tav. A/1 – Planimetria stato attuale e indicazione essenze arboree esistenti – scala 1:500;
- Tav. A/2.1 – Planimetrie: urbanizzazione primaria e lotti attuativi – scala 1:500;
- Tav. A/2.2 – Planimetrie: fili fissi, massimo ingombro e tipologia interventi – scala 1:500;
- Tav. A/3.1 – Planivolumetrico – Viste 3D – scala 1:200;
- Tav. A/3.2 – Piante, prospetti, sezioni della tipologia edilizia – scala 1:200;
- Tav. A/4.1 – Planimetrie e particolari costruttivi: percorsi pedonali, ciclabili, parcheggi e verde pubblico – scala 1:500;
- Tav. A/4.2 – Planimetrie e particolari costruttivi: rete pubblica illuminazione – scala 1:500;
- Tav. A/5 – Rete idrica e gas metano – scala 1:500;
- Tav. A/6.1 – Planimetrie e particolari costruttivi: rete acque reflue e meteoriche – scala 1:500;
- Tav. A/6.2 – Planimetrie e particolari costruttivi: rete ENEL e rete TELECOM – scala 1:500;
- Tav. A/7 – Planimetria con indicazione di tutte le reti e sezione – scala 1:500;
- Tav. A/8 – Planimetrie – Intersezione stradale e segnaletica – scala 1:200 - 1:500;

VISTO che con nota del 03.07.2012 p.g. 45406, è stato richiesto parere ai sensi dell'art.89 del D.P.R. 380/2001 sulla variante, ex art.26 della L.R. Marche n°34/92 e ss.mm.ii. al Servizio 4.2 – P.O. Assetto e tutela idraulica ed idrogeologica negli strumenti di trasformazione del territorio;

VISTO la nota trasmessa da R.F.I. Rete Ferroviaria Italiana recante oggetto *“Dismissione della linea ferroviaria Fano-Urbino. DM prot. 430 del 15/12/2011”* secondo cui, a seguito della dismissione suddetta viene a cessare l'applicabilità del DPR 753/80 lungo tale tracciato e con essa la necessità di acquisire il parere di R.F.I. in merito ad interventi prossimi alla rete ferroviaria (nota in copia agli atti con il n° 6);

VISTO il parere espresso da ASUR - ZONA TERRITORIALE 3 DI FANO acquisito con conferenza dei Servizi svolta in data 24.07.2012 (cfr. Verbale in copia agli atti con il n° 7) e di seguito riportato:

“PARERE FAVOREVOLE stante il parere dell'Ente gestore del pubblico acquedotto e del sistema di depurazione acque reflue”

VISTO il parere di ASET SpA espresso in data 05.04.2012 ed acquisito agli atti del Comune di Fano in data 05.04.2012 con nota prot. 22649 (in copia agli atti con il n° 8), che di seguito si riporta:

Acquedotto: Via degli Olmi è servita dalla rete idrica attraverso una tubazione in GS DN 60, sufficienti a garantire livelli medi di pressione e portata;

Acque reflue: Il progetto di sdoppiamento delle reti è da considerarsi valido e funzionale alla rete presente a valle del punto di allaccio.

VISTO il parere di AES Fano Distribuzione Gas srl espresso in data 30.03.2012 ed acquisito agli atti del Comune di Fano in data 02.04.2012 con nota prot. 21286 (in copia agli atti con il n° 9), che di seguito si riporta:

“...si esprime parere favorevole, per quanto di competenza, circa la fattibilità delle opere da realizzare. A tale scopo si comunica che la zona è servita dalla rete di distribuzione gas e che è possibile, per la nuova urbanizzazione, realizzare gli allacciamenti alla suddetta rete da Via degli Olmi. I lavori di allacciamento dei singoli fabbricati non sono scomputabili; la loro realizzazione è a carico di AES srl, previo pagamento del preventivo da richiedere presso gli uffici di Via Fanella 93....”.

VISTI inoltre i pareri di Settori/Unità interni all'Amministrazione Comunale, espressi nell'ambito della Conferenza dei Servizi del 24.07.20121 già richiamata e di seguito riportati:

SETTORE 5 SERVIZI LL.PP. e URBANISTICA - U.O. Verde Pubblico

“1) Per l'abbattimento di piante di specie protetta è necessaria la presentazione di istanza ai sensi della LR 7/85 (n°5 quercus ilex)

2) Nessun rilievo sul verde e sulla disposizione delle aiuole rispetto agli alberi preesistenti”.

SETTORE 5 SERVIZI LL.PP. e URBANISTICA - U.O. Nuove Opere

“..favorevole di massima demandando il parere tecnico definitivo all'atto della presentazione degli elaborati esecutivi relativi alla realizzazione delle opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione.

Nella stesura del progetto esecutivo di cui sopra si raccomanda il rispetto della seguente normativa:

-D.M.30-11-1999 n°557 per realizzare i percorsi ciclo pedonali

-D.P.R. 503 del 24-07-1996 e del D.M. Infrastrutture e Trasporti del 05-11- 2001per realizzare i marciapiedi

- D.M. Infrastrutture e Trasporti del 19-04-2006 per le intersezioni stradali

-“Piano di tutela delle acque” approvato dalla Regione Marche con D.C.R. n.145 del 26/01/2010

-L.R. 22/2011”.

SETTORE 9 POLIZIA MUNICIPALE - U.O. Progettazione Traffico

“.. si esprime PARERE di massima FAVOREVOLE al progetto visionato alle seguenti condizioni:

che la segnaletica venga adeguata secondo le indicazioni riportate nello stralcio planimetrico allegato al presente parere (segnali di sosta vietata e di divieto di accesso) e che sia conforme a quanto previsto dal C.d.S.; - dovranno inoltre essere rivisti i segnali di istituzione della pista ciclabile da sostituirsi con il segnale di pista ciclo pedonale fig. Il 92/b 93/b;

che i passi carrabili una volta realizzati, secondo quanto disposto dall'art. 22 comma 3 del C.d.S. siano individuati con apposito segnale (fig. Il 78) previa autorizzazione da parte dell' U.O. Progettazione Traffico del Comune di Fano;

che le opere inerenti e fronteggianti la strada siano mantenute sempre in perfetta efficienza, mediante periodica manutenzione e che sia assicurata a carico del concessionario, idonea visibilità, anche in relazione alla velocità consentita nel tratto stradale in questione, sia agli utilizzatori degli accesso carrai sia all'utenza stradale, in modo da non creare pericolo e pregiudizio per gli stessi;

che gli accessi siano pavimentati per intero e che venga garantita adeguata visibilità ai veicoli in uscita;

che durante i lavori sia garantito la regolare circolazione stradale con cantiere adeguatamente segnalato secondo normativa in materia;

che nella relazione tecnica venga specificato che saranno a carico della Ditta anche i lavori di installazione della segnaletica orizzontale e verticale;

che l'aiuola spartitraffico ad est del fabbricato 1 (in corrispondenza della nuova rotatoria) venga realizzata anche a monte dell'attraversamento pedonale in modo da proteggere ulteriormente l'attraversamento stesso.

Si precisa inoltre che i lavori di realizzazione della segnaletica verticale ed orizzontale potranno essere iniziati solo successivamente all'emissione di apposita ordinanza che istituisca ufficialmente tale disciplina della circolazione e delle soste veicolari, previa richiesta scritta da parte della ditta esecutrice delle opere con allegate n. 5 tavole del progetto della segnaletica e contestuale trasmissione in formato digitale della tavola al seguente indirizzo mail: ilenia.santini@comune.fano.ps.it”.

CONSIDERATO che la proposta di variante, rispetto alle previsioni stralciate dalla Provincia, riduce notevolmente la superficie del comparto e quindi l'edificabilità dell'area, passando da una Sul di 4.300 mq a 1.532,4 mq, realizzando un parcheggio pubblico di quasi 1.200 mq ed un'area verde di circa 2.000 mq;

CONSIDERATO che la proposta di Variante include le analisi di cui all'art. 5 della Legge Regionale n° 14 del 17 giugno 2008, "Norme per l'edilizia sostenibile" (cfr. elaborato: *Relazione art.5 LR 14/2008*)

VERIFICATO che:

la presente proposta di variante 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;

la presente proposta di variante, redatta ai sensi degli artt.26 e 15 c.4 della L.R. 34/1992 e ss.mm.ii. per la realizzazione del comparto ST3_P38 a destinazione residenziale in Via degli Olmi, è costituita dai seguenti elaborati:

- Relazione tecnica ed NTA;
- Relazione tecnica delle opere di urbanizzazione primaria;
- Scheda tecnica del comparto;
- Relazione geologico tecnica;
- Relazione art.5 LR 14/2008;
- Tav. A/1 – Planimetria stato attuale e indicazione essenze arboree esistenti – scala 1:500;
- Tav. A/2.1 – Planimetrie: urbanizzazione primaria e lotti attuativi – scala 1:500;
- Tav. A/2.2 – Planimetrie: fili fissi, massimo ingombro e tipologia interventi – scala 1:500;
- Tav. A/3.1 – Planivolumetrico – Viste 3D – scala 1:200;
- Tav. A/3.2 – Piante, prospetti, sezioni della tipologia edilizia – scala 1:200;
- Tav. A/4.1 – Planimetrie e particolari costruttivi: percorsi pedonali, ciclabili, parcheggi e verde pubblico – scala 1:500;
- Tav. A/4.2 – Planimetrie e particolari costruttivi: rete pubblica illuminazione – scala 1:500;
- Tav. A/5 – Rete idrica e gas metano – scala 1:500;
- Tav. A/6.1 – Planimetrie e particolari costruttivi: rete acque reflue e meteoriche – scala 1:500;
- Tav. A/6.2 – Planimetrie e particolari costruttivi: rete ENEL e rete TELECOM – scala 1:500;
- Tav. A/7 – Planimetria con indicazione di tutte le reti e sezione – scala 1:500;
- Tav. A/8 – Planimetrie – Intersezione stradale e segnaletica – scala 1:200 - 1:500;

VISTO il verbale n. 95 del 18.9.2012, della 2^a Commissione Consiliare;

VISTA la Legge n° 1150 del 17 agosto 1942, e ss.mm.ii., "Legge urbanistica";

VISTA la Legge Regionale 5 agosto 1992, n.34 e s.m.i.;

VISTO il Piano Regolatore Generale vigente adeguato al PPAR, approvato con D.C.C. n. 34 del 19/02/2009;

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 :

Dirigente del Settore 5 Servizi Lavori Pubblici e Urbanistica, Arch. Adriano Giangolini in data 10.9.2012;

Dirigente del Settore 3 Servizi Finanziari, Dott. ssa Daniela Mantoni in data 10.9.2012 non dovuto

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

- PRESENTI N. 25
- VOTANTI N. 24
- ASTENUTI N. 1 (Cicerchia)
- VOTI FAVOREVOLI N. 16
- VOTI CONTRARI N. 8 (Stefanelli, Ciancamerla, Sanchioni, Aiudi, Torriani, Omiccioli, Benini, Mascarin)

DELIBERA

1. di **ADOTTARE** la variante al PRG vigente ai sensi degli artt.26 e 15 c.4 della L.R. 34/1992 e ss.mm.ii. per la realizzazione del comparto ST3_P38 a destinazione residenziale in Via degli Olmi, variante costituita dai seguenti elaborati:
 - Relazione tecnica ed NTA;
 - Relazione tecnica delle opere di urbanizzazione primaria;
 - Scheda tecnica del comparto;
 - Relazione geologico tecnica;
 - Relazione art.5 LR 14/2008;
 - Tav. A/1 – Planimetria stato attuale e indicazione essenze arboree esistenti – scala 1:500;
 - Tav. A/2.1 – Planimetrie: urbanizzazione primaria e lotti attuativi – scala 1:500;
 - Tav. A/2.2 – Planimetrie: fili fissi, massimo ingombro e tipologia interventi – scala 1:500;
 - Tav. A/3.1 – Planivolumetrico – Viste 3D – scala 1:200;
 - Tav. A/3.2 – Piante, prospetti, sezioni della tipologia edilizia – scala 1:200;
 - Tav. A/4.1 – Planimetrie e particolari costruttivi: percorsi pedonali, ciclabili, parcheggi e verde pubblico – scala 1:500;
 - Tav. A/4.2 – Planimetrie e particolari costruttivi: rete pubblica illuminazione – scala 1:500;
 - Tav. A/5 – Rete idrica e gas metano – scala 1:500;
 - Tav. A/6.1 – Planimetrie e particolari costruttivi: rete acque reflue e meteoriche – scala 1:500;
 - Tav. A/6.2 – Planimetrie e particolari costruttivi: rete ENEL e rete TELECOM – scala 1:500;
 - Tav. A/7 – Planimetria con indicazione di tutte le reti e sezione – scala 1:500;
 - Tav. A/8 – Planimetrie – Intersezione stradale e segnaletica – scala 1:200 - 1:500;
2. di **DARE ATTO** che la variante contiene previsioni urbanistiche di dettaglio, così come stabilito dall'art. 15 comma 4 della L.R. 34/1992, da attuarsi per intervento diretto previa stipula della convenzione urbanistica;
3. di **DARE ATTO** che non sussistono i presupposti di cui all'art. 22, comma 3, lett. b, del D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001, "T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia Edilizia" (interventi di nuova costruzione subordinati a denuncia di inizio attività);

4. di **DARE ATTO** che le previsioni urbanistiche avranno attuazione, ai sensi dell'art.89 delle N.T.A. del vigente P.R.G., mediante permesso di costruire convenzionato, dando mandato al Dirigente del Settore 5 Servizi Lavori Pubblici e Urbanistica per la stipula della relativa convenzione urbanistica;
5. di **DARE ATTO** che il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, unitamente allo schema di convenzione urbanistica, saranno approvati con Deliberazione di Giunta Comunale;
6. di **DARE ATTO** che, con Determinazione n°2692 del 06/10/2011 il Dirigente del Servizio 4.1 della Provincia di Pesaro-Urbino ha escluso tale Variante dalla procedura di V.A.S. (Valutazione Ambientale Strategica) di cui agli artt. dal 13 al 18 del D.Lgs.152/06 s.m.i., con le prescrizioni e condizioni ivi riportate;
7. 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;
8. di **DARE MANDATO** al Dirigente del Settore 5 Servizi Lavori Pubblici e Urbanistica, arch. Adriano Giangolini, per tutti gli adempimenti conseguenti e necessari in ottemperanza a quanto prescritto dalla citata L.R. n° 34/1992;
9. di **DARE ATTO** che il Responsabile del Procedimento è l'arch. Adriano Giangolini, Dirigente del Settore 5 Servizi Lavori Pubblici e Urbanistica.

Ed inoltre

IL CONSIGLIO COMUNALE

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

DELIBERA

- PRESENTI N. 25

- VOTANTI N. 25

- VOTI FAVOREVOLI N. 17

- VOTI CONTRARI N. 8 (Stefanelli, Ciancamerla, Sanchioni, Aiudi, orriani, Omiccioli, Benini, Mascarin)

DELIBERA

di **DICHIARARE** il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 comma 4 D.Lgs.vo n.267/2000.

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

Il Presidente
F.to Cavalieri Francesco

Il Segretario Generale
F.to Renzi Antonietta

La presente deliberazione del Consiglio Comunale N. **241** del **28/09/2012** 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 11/10/2012

L'incaricato dell'ufficio segreteria
ROMAGNA CARLA
